



H A P O P G O U G E T X O

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

FASE III. PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL CONTENIDO DEL AVANCE
EXPOSICIÓN PÚBLICA

ACTUALIZACIÓN - RESUMEN EJECUTIVO DEL AVANCE DEL PGOU

JUNIO 2018



Getxo
bizi ezazu

CONTENIDO

1.1	La Exposición Pública del Avance en el contexto de la Revisión del PGOU.	5
1.2	Objetivo del documento de “Actualización-Resumen Ejecutivo” del Avance del PGOU.....	6
2.	LAS PROPUESTAS DEL AVANCE Y SU COMPARACIÓN CON EL PLAN GENERAL VIGENTE	7
2.1	Modelo de ciudad: estrategia territorial y urbana (G01).....	7
2.2	Medio natural y paisaje (G02).....	10
2.3	Sistema de comunicaciones y movilidad (G03).....	12
2.4	Espacio público y zonas verdes (G04)	15
2.5	Vivienda (G05).....	17
2.6	Actividades económicas (G06)	21
2.7	Equipamientos e infraestructuras (G07).....	23
2.8	Patrimonio (G08).....	27
2.9	Perspectiva inclusiva (G09).....	29
2.10	Sostenibilidad y cambio climático (G10).....	31
3.	ANEXO I - VIVIENDA (G05).....	33
3.1	Actualización de los datos de cuantificación de viviendas en las alternativas del Avance	33
3.2	Decreto 4/2016, de modificación de las DOT, en lo relativo a la cuantificación residencial	35
3.2.1	Introducción	35
3.2.2	Estimación de la Cuantificación Residencial.....	35
3.3	Orden de 20 de febrero de 2018 que aprueba inicialmente el Documento de Revisión de las DOT	41
3.3.1	Introducción	41
3.3.2	Estimación de la Cuantificación Residencial.....	42
4.	ANEXO II - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	49

INTRODUCCIÓN

1.1 La Exposición Pública del Avance en el contexto de la Revisión del PGOU.

El Plan General vigente entró en vigor en el año 2001 y desde entonces ha tenido 33 modificaciones puntuales y tres correcciones de errores, recogidos en la versión refundida del PGOU de 2013, desarrollándose muchas de sus determinaciones.

La idoneidad de revisar sus planteamientos y modelo de ordenación y, ante todo, la necesidad de adaptar su contenido a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo e instrumentos de ordenación territorial sobrevenidos desde el momento (PTP, PTSs, Modificación de las DOT), aconsejaban su revisión.

La redacción del nuevo PGOU ha conllevado, hasta el momento, el desarrollo de la Fase I- Estudios Previos (2013), la Fase II-Preavance (2013-2014) y la Fase III-Avance (2015)¹.

En paralelo, y según lo determinado en el Programa de Participación Ciudadana (2012), se ha desarrollado una amplia participación pública, con diferente alcance y contenido, en la que el Lantalde (grupo de ciudadanos y asociaciones de Getxo) ha tenido un papel fundamental.

A su vez, y en relación a la materia ambiental, se iniciaron los trámites previstos en la legislación del momento², con la elaboración del Documento de Inicio (2014) y la posterior emisión por parte del órgano ambiental competente -Gobierno Vasco- del Documento de Referencia (2014-08-11). El documento técnico de Avance consta, asimismo, de Informe de Sostenibilidad Ambiental (2015).

Llegados a este punto, compete la Exposición Pública del contenido del documento técnico de Avance (2015), cuyo contenido se fundamenta en una serie de alternativas. La importancia concedida a la participación pública se refleja en que 4 alternativas son fruto de los trabajos con el Lantalde (alternativas L); de la participación ciudadana salieron asimismo otras dos propuestas: una exclusiva para Andra Mari (formulada por la Asociación Andra Mari Gure Lurra), y otra referida únicamente al suelo no urbanizable (desarrollada por el Foro Local de Medio Ambiente); por último, el equipo técnico desarrolló 3 alternativas Técnicas, con dos variantes (alternativas T y T').

La Exposición Pública (por un periodo mínimo de exposición de dos meses, según Ley 2/2006), pretende la presentación por parte de la ciudadanía e instituciones de "sugerencias y alternativas", no vinculantes; a la vista de su resultado, de la necesaria viabilidad técnica del proyecto, de la actualización del documento técnico de Avance de 2015, etc., el

¹El proceso se ajusta, en todo caso, a lo determinado en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo (Artículo 90).

²Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas; en la actualidad, pendiente de adaptación a Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Ayuntamiento adoptará los "criterios y objetivos" que servirán de base para elaborar el PGOU (subsiguientes fases de Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva, tras la cual entrará en vigor).

1.2 Objetivo del documento de "Actualización-Resumen Ejecutivo" del Avance del PGOU

El documento de "Actualización-Resumen Ejecutivo" del Avance del PGOU de Getxo tiene diferentes objetivos.

Por un lado, resume y hace más accesible el contenido del documento técnico de Avance. Su análisis se ha abordado, más que desde una perspectiva meramente técnica, haciendo un resumen de su contenido según un criterio de diez grupos o materias de interés para la ciudadanía (modelo de ciudad: estrategia territorial y urbana, medio natural-paisaje, sistema de comunicaciones-movilidad, espacio público-zonas verdes, vivienda, actividades económicas, equipamientos-infraestructuras, patrimonio, perspectiva inclusiva y sostenibilidad-cambio climático). Acorde a la legislación vigente³, permite su comparación con el planeamiento vigente (el PGOU de 2001 y modificaciones o planes de desarrollo habidos hasta el momento).

Por otro lado, actualiza determinados aspectos del documento técnico de Avance. En este periodo de tiempo transcurrido entre su redacción (finales de 2015) y la actual Exposición Pública, ha sobrevenido diversa legislación urbanística y sectorial. Por este motivo, se analiza y especifica en cada materia su posible influencia. A este respecto, se puede adelantar que es especialmente significativa en relación a la cuantificación residencial (adaptación a la Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial -DOT-, del año 2016); y en relación a la cuestión ambiental (junto al Informe de Sostenibilidad Ambiental del documento técnico de Avance, se elabora un documento de actualización-adenda ambiental, que posibilita su comprensión: permite actualizar los márgenes de inundabilidad, el inventario de suelos potencialmente contaminados, etc., en relación al documento técnico de Avance de 2015).

Además, el documento "Actualización-Resumen Ejecutivo" refleja aquellos ámbitos de actuación que han sido objeto de reciente desarrollo y sobre los que el PGOU, a diferencia de los procesos previos de participación (fase de Diagnóstico y Pre-Avance) no podrá plantear alternativas de uso y/o modificación de parámetros.

³Artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y Artículo 32 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

2. LAS PROPUESTAS DEL AVANCE Y SU COMPARACIÓN CON EL PLAN GENERAL VIGENTE

2.1 Modelo de ciudad: estrategia territorial y urbana (G01)

Las alternativas propuestas en el documento de Avance, con sus particularidades y matices, podrían resumirse en tres modelos de ordenación básicos.

1. Mantenimiento del perímetro del actual suelo urbano (alternativas L1 y L2).
2. Crecimiento limitado del suelo urbanizado (alternativas L3, T1, T2 y T2').
3. Ampliación del suelo urbanizado (alternativas L4, T3 y T3').

Los modelos descritos, a pesar de las diferentes estrategias que los inspiran, comparten también objetivos y criterios comunes:

- Sea en relación al suelo urbano ya existente o al posible suelo urbanizable que se clasifique, los modelos propugnan un aprovechamiento mayor y más eficaz del suelo. Resulta insostenible desde todos los puntos de vista las edificabilidades medias ordenadas en algunos ámbitos, como por ejemplo en los suelos urbanizables definidos en el PGOU vigente, ya que no alcanzan los mínimos exigidos legalmente.
- Todas las alternativas propugnan una ocupación de suelo menor a la realizada por el PGOU vigente.
- Fomentan las actuaciones de rehabilitación, renovación y redensificación del suelo urbano, permitiendo el incremento del número de viviendas: sea a través de dotar nueva edificabilidad a las parcelas urbanas; o del aprovechamiento para uso residencial de la ya materializada, pero destinada a otras actividades (locales comerciales, lonjas, etc.).
- Flexibilizan los usos del suelo y su compatibilidad, proponiendo la articulación de una normativa que permita la mixtura de usos y su coexistencia. En todo caso, se pretende evitar la sectorización funcional de las diferentes áreas y zonas del Municipio.
- Incrementan el estándar de dotaciones, equipamientos y especialmente de los espacios libres en el actual suelo urbano, sea mediante la obtención de nuevos suelos en algunas de las alternativas, o el aprovechamiento de ámbitos y solares que no se utilizan finalmente para su edificación en otras.

En cuanto a sus diferencias, los tres modelos presentan particularidades concretas:

Así, el primer modelo:

- Con carácter general, no considera la posibilidad de clasificar suelo urbanizable.
- Las posibles viviendas se dispondrán en el suelo urbano actual.

- Propone liberar suelos vacantes destinados a viviendas en el suelo urbano y diseñar espacios libres y equipamientos en ellos, a pesar de la dificultad que este planteamiento conlleva, desde el punto de vista de la viabilidad económica.

El segundo modelo:

- Propugna el mantenimiento del perímetro actual de suelo urbano con añadidos puntuales de suelo urbanizable, señalando densidades de viviendas de entre 40/70 viv./ha. y siempre dentro de los límites de edificabilidad máxima establecidos por la ley del suelo.
- Señala como actuaciones prioritarias a programar en el PGOU las de dotación y actuaciones directas de rehabilitación y edificación de solares vacantes, como opción primera para ofertar vivienda.
- Incide en evitar programar viviendas por encima de la propia demanda detectada. En este sentido, plantea una continuidad del escenario demográfico habido en los últimos años.
- Señala como ordenación más deseable la coexistencia de actividades (comercio, hostelería, sector terciario, I+D+I...) con la vivienda, siempre que ello sea posible desde el punto de vista de la compatibilidad funcional.
- Estando de acuerdo en que el modelo funcional mixto (coexistencia de usos), es el planteamiento adecuado para hacer ciudad, se señala también la necesidad de delimitar algún ámbito especializado para actividad económica, con el fin último de no perder dinamismo económico y oportunidades. Se concibe como palanca o contrapeso a la visión que se tiene de Getxo como municipio residencial.

El tercer modelo:

- Considera la necesidad estratégica de clasificar suelo urbanizable, propuesta compatible con la recualificación del suelo urbano.
- Ello se justifica en la necesidad de rectificar la tendencia demográfica habida en el Municipio en los últimos años, desde un planteamiento positivista y proactivo de captación de población y en todo caso, de mantenimiento de la población residente actual.
- La idea anterior precisa entre otras propuestas, la programación de vivienda protegida en el Municipio y la prelación de su ejecución en el orden de prioridades que establezca el programa de actuaciones del PGOU.
- La mejora del estándar de dotaciones públicas, especialmente la obtención de espacios libres públicos en zonas y lugares estratégicos del Municipio (franja de la costa, por ejemplo), que aseguren el mantenimiento de las excepcionales condiciones naturales que algunos ámbitos y suelos presentan, además del disfrute para toda la ciudadanía de Getxo, precisa la generación de recursos urbanísticos para su obtención sin cargo al erario público.

El PGOU vigente (2001)

Asumiendo la realidad, se considera al uso residencial como el predominante, supeditando a éste el desarrollo de los demás usos.

Consolida y completa el casco urbano, así como otras islas con tejido urbano (Etxezuri, Comporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota y Ormaza) y algún pequeño núcleo de Andra Mari (5,8 Km², 500 ha.).

Como reserva para la futura expansión de Getxo, delimita grandes sectores de suelo urbanizable de baja densidad (a fin de protegerlo de un desarrollo desorganizado) sobre todo al norte y este del término municipal (2,5 Km², 250 ha.) y asigna una densidad media para los planes que ya se estaban ejecutando procedentes de las Normas Subsidiarias de 1982.

El resto del suelo (tras la línea del Corredor hacia Leioa y Berango sobre la lengua del Bolue y los acantilados de La Galea y la línea de costa colindante se clasifica como suelo no urbanizable (3,6 Km², 360 ha.).

El PGOU ha tenido 33 modificaciones puntuales y tres correcciones de errores, recogidos en la versión refundida del PGOU de 2013, y se han aprobado diversos documentos de desarrollo, aunque en lo sustancial se mantiene su modelo.

2.2 Medio natural y paisaje (G02)

Todas las alternativas planteadas en el Avance propugnan la recuperación de suelo actualmente comprometido para su urbanización en el Plan vigente. A la vez, la aprobación de planeamiento territorial afectante, el desarrollo de materias sectoriales y la puesta al día de los elementos y criterios susceptibles de ordenación y tratamiento en el planeamiento urbanístico, conlleva necesariamente una revisión general de la propuesta del suelo no urbanizable en el nuevo PGOU.

Así, la ordenación del suelo no urbanizable, desde el punto de vista de su adaptación al planeamiento territorial vinculante, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Las Categorías de ordenación del suelo no urbanizable definidas en estos documentos.
- Los Condicionantes superpuestos con especial atención a los que definen y establecen la infraestructura verde del Municipio (corredores ecológicos, cauces y espacios protegidos por sus valores ambientales).
- La clasificación de usos en el medio físico.
- El régimen de autorización de usos propiciados, admisibles y prohibidos establecidos con carácter básico en las matrices de ordenación del medio físico de los diferentes planeamientos territoriales.

Los objetivos comunes y asimilables entre las diferentes alternativas planteadas en el Avance son los siguientes:

- Mantener el capital natural y la biodiversidad y reducir la huella ecológica respecto del Plan General vigente.
- Mejorar los servicios de los ecosistemas.
- Establecer la protección de los valores naturalísticos, medioambientales, de los recursos naturales del municipio.
- Recuperar y preservar el entorno natural.
- Potenciar el sector rural.

En la documentación ambiental que acompaña al Avance, se indican las siguientes cuestiones a tener en cuenta por el PGOU, algunas de ellas surgidas recientemente:

- En cuanto a la necesidad de áreas a preservar, se señala Punta Galea-Barrika, como espacio que se encuentra dentro el Catálogo Abierto de Espacios Naturales Relevantes de la CAPV además de los Hábitats de interés prioritarios.
- El Plan debe tener en cuenta los Encharcamientos del Valle de Bolue y Charca de Gorrondatxe como zonas húmedas a preservar.
- En cuanto a las zonas inundables del río Gobela, los usos y actividades permitidos deberán adecuarse a los criterios de uso de suelo en función de su grado de inundabilidad establecidos por la Agencia Vasca del Agua (URA). En

concreto se deberá aplicar la nueva normativa sobre inundaciones contenida en el Decreto 449/2013, por el que se aprueba definitivamente la modificación del PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV.

- Deberán ser tratados como condicionantes superpuestos, los hábitats naturales de interés comunitario y el corredor ecológico que atraviesa el Municipio.
- Introducción en el Plan General de las determinaciones establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental 2015-2021 y en el correspondiente Plan de Gestión del Riesgo de Inundación.
- Debe tenerse en cuenta la Estrategia Vasca de Cambio Climático 2050 (EVCC) aprobada en junio de 2015 por el Consejo de Gobierno.
- Actualizar y regular el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados recogidos en la Orden de 21 de diciembre de 2017.
- Coordinar la normativa y actuaciones a proponer en el del PGOU con el Plan de Acción del Paisaje (PAP) para la fachada marítima de Getxo, desde Arrigunaga hasta Punta Begoña, elaborado en el año 2016.

El PGOU vigente (2001)

El medio natural está condicionado por el alto grado de desarrollo residencial del municipio. Con la clasificación como suelo no urbanizable se pretende conservar el carácter rural de algunas zonas concentradas fundamentalmente tras la línea del Corredor hacia Leioa y Berango sobre la lengua del Bolue.

Se establecen las siguientes Categorías de Ordenación:

- *Áreas de Preservación Estricta*
 - *El acantilado del Puerto Viejo (zona P1)*
 - *El acantilado de La Galea (zona P-2)*
 - *El humedal del Bolúe (zona P-3)*
- *Áreas de Conservación Activa*
 - *Playa de Arrigunaga (C-1)*
 - *Playa de Aizkorri o Gorrondatxe (C-2).*
- *Áreas de Regeneración y Mejora*
 - *Igeretxe-Puerto Viejo (M1)*
 - *Aixerrota (M2)*
 - *Punta Galea-Azkorri (M3)*
- *Áreas de Uso Forestal a Crear*
 - *Valle del Bolúe (F1)*
- *Áreas de Uso Agrícola*
 - *Valle del Bolúe (A1)*
- *Áreas de Protección de Aguas Superficiales*
 - *Ordenación de los cursos fluviales y su zona de protección*

2.3 Sistema de comunicaciones y movilidad (G03)

El Avance no plantea cambio sustancial alguno sobre el sistema de movilidad viario, ferroviario y/o portuario.

Los planteamientos más significativos se plantean en relación a la movilidad peatonal-ciclable, sobre la que se plantea una estrategia común para incentivar el uso de todas las franjas de edad. La estrategia consiste en posibilitar intercambios y reforzar en puntos por concentración de tipos de vías o conectando puntualmente la red peatonal con bidegorris y con los ascensores o escaleras mecánicas en zonas de gran pendiente, como el Puerto Viejo, Urquijo Baso, Alango o Bidezabal (para el Puerto Viejo, el documento técnico de Avance plantea la instalación de un ascensor, ejecutado en la actualidad).

De manera específica, en relación a la red ciclable o de bidegorris, se consideran determinadas singularidades o pautas de actuación:

- Ciertos itinerarios, por su dificultad para la ascensión, se consideran sólo para su descenso; este hecho condiciona que se apueste por la diferenciación de tipos (lejos de valorarse como problemática, se valora como idónea la separación de los sentidos de la marcha).
- En otros recorridos, debido a su estrechez o compatibilidad, el Avance apuesta por la convivencia con la red peatonal.
- Por último, la convivencia con el automóvil se pretende resolver mediante la reducción de la velocidad de los vehículos motorizados.

El PGOU vigente (2001)

Vialidad rodada

Se estructura sobre tres ejes longitudinales (dirección N-S):

- Zugazarte - Prolongación Alango - Euskalherria-Telletxe - Avda. del Angel.
- Errekagane - Negubide - Chopos - Ollaretxe - Maidagan - Estrada de Ormaztegui.
- Lamiako - Artaza - Corredor Uribe-Kosta.

Y cinco ejes transversales que marcan el viario relacionándolo con la comarca:

- Eduardo Coste.
- La Avanzada.
- Euskalherria - Chopos - Corredor.
- Salsidu - Bolue - Euskalherria.
- Sta. Maria - Bidezabal.

La novedad del Plan estaba relacionada con la ampliación del Suelo Urbanizable en Santa María.

- Eje prolongación de Maidagan sobre un vial paralelo a la estrada de Cientoetxe.
- Eje transversal junto al parque lineal que partiendo de la carretera Plentzia discurre próximo a la estrada de Martiturri enlazando con la estrada de Diliz hasta Gorrondatxe.
- Ronda perimetral que partiendo del final de Maidagan circunvala todo el nuevo sector por detrás del Club de Golf para enlazar con una de las conexiones del Corredor Uribe-Kosta en el término municipal de Sopela en la zona de Azkorri.

Aparcamientos

Se contempla la construcción de 3 aparcamiento subterráneos para residentes:

- Plaza de Puente Colgante
- Las Mercedes
- Plaza de Santa Eugenia y Sarrikobaso

Metro

Se apoya en las siguientes estaciones (en sentido de marcha Bilbao-Plentzia):

- Areeta: soterrada bajo la calle Ibaigane, liberando el espacio ocupado por las anteriores instalaciones para uso de plaza pública.
- Gobela: la nueva actuación permite un nuevo paso de comunicación peatonal y rodada entre las dos áreas antes mencionadas bajo las vías del ferrocarril.
- Neguri: sin cambios sustanciales.
- Aiboa: se modifican sólo las instalaciones y edificaciones para adaptar la estación actual a las necesidades del Metro.
- Algorta: su soterramiento permite un mejor acceso desde las calles colindantes y la obtención de una plaza urbana en un punto emblemático de Algorta.
- Bidezabal: estación de nueva planta que sustituye a la de Santa María de Getxo.
- Ibarbengoa: se propone una nueva estación en la zona de Martiturri con la idea de constituirse en un elemento fundamental para el desarrollo del Area empresarial de ese sector, y dar servicio a su vez, a las nuevas áreas residenciales que se proponen en el suelo urbanizable. Junto a esta estación está prevista la construcción de un aparcamiento intermodal.

El PGOU vigente (2001)

Red Peatonal

Los grandes recorridos peatonales previstos en el Plan son:

- *El recorrido periférico costero: que comenzando en el Muelle de Tomás Olábarri recorre los de Las Arenas y Arriluce y asciende hacia Usategui, Aixerrota y toda la cornisa de la Galea.*
- *El paseo: que partiendo de la Plaza del Ajedrez y acompañando al Gobela atraviesa Romo, Etxezuri, el Humedal del Bolúe, Fadura para llegar hasta el nuevo Parque Fluvial. De aquí, y atravesando el Centro Terciario, asciende por el parque lineal acompañando al eje Martiturri - Diliz para bifurcarse: un ramal se abre hacia el acantilado de Punta Galea, el otro se dirige a la Playa de Aizkorri.*
- *Las conexiones transversales: entre los dos grandes ejes peatonales periféricos que mallan esta red comunicando entre sí los grandes equipamientos (Fadura, Puerto Deportivo, Golf, etc.) y las grandes áreas libres (Parque Fluvial, Parque Línea, Acantilados, Playas, etc.)*

También se recoge la creación de áreas peatonales dentro de los barrios:

- *Mayor uso peatonal de la calle Mayor disminuyendo la sección de la calzada en favor de las aceras que permita una mejor conexión entre el Puente Colgante y la Plaza del Ajedrez-Estación que también se peatonaliza convirtiéndola en el centro social del barrio.*
- *Peatonalización de la Plaza de Sta. Ana y las calles que confluyen en ella en la extensión de una manzana.*
- *La creación de una plaza a dos niveles en la superficie que libera el ferrocarril en Algorta tras su soterramiento, que con la peatonalización de las calles Torrene y Zabala conecta con la Avda. de Basagoiti.*
- *La ampliación del actual Parque de Usategui.*
- *Diversos tramos parciales de calle en Romo.*

2.4 Espacio público y zonas verdes (G04)

Las alternativas propuestas en el documento de Avance buscan mejorar el nivel equipamental, público y privado y de espacios libres del suelo urbano. Así, para todas las alternativas se propone la obtención de sistemas generales de espacios libres tipo plaza/parque en las siguientes zonas: una parte de la prolongación del mirador Abasota (5g), una parte del parque San Joseren (16b), una pequeña parte del Parque Urkijo Baso (19e) y la Plaza de Vilamonte (en la L1 además se propone obtener las siguientes: 10 parcelas en Aixerrota, 1 parcela en Goñi-Barri, 1 parcela en Maidagan y 2 parcelas en Kortiñe).

Si bien las alternativas L1 y L2, además, buscan aumentar los espacios libres existentes en el suelo urbano convirtiendo las unidades de ejecución del PGOU actual no ejecutadas y los solares sin edificar en el suelo urbano, en Sistemas Generales de Espacios Libres (sobre todo de recreo). Una cuestión, se ha de advertir, de compleja viabilidad económica.

En el caso de la L1, dentro de las actuaciones integradas, las unidades de Marticoena, Neguri (antigua 11.1), Alango (antigua 16.1), Arkotxa (antigua 16.3), Iturribarri (antigua 24.2), Trinitarios (antigua 27.1.2) San Nikolas (antigua 27.5), Maidagan (antigua 31.1), Katea (antigua 31.3), Zubilleta (antigua 36.1), Venancios (antigua 37.1), Ormaza (antigua 42.1), y Mimenaga se señalan como unidades de ejecución a desaturar. Y como unidades de ejecución gestionadas y sin colmatar: la U.E 21.1, U.E. 27.3, U.E 27.4, U.E. 26.2 y U.E. 42.2.

Mientras que en la L2 son las unidades de Martikoena, Puerto viejo, Trinitarios y Katea (las tres últimas antiguas 27.5, 27.1.2. y 31.3) las que se señalan como espacios libres debido a la saturación y la falta de espacios libres en las zonas en las que se enclavan, pudiendo estas, por ejemplo, ser adscritas a Iturribarri (y obtenerse sus suelos como cesión pública). El resto de unidades de las actuaciones integradas de la alternativa L2 se marcan como unidades de ejecución residenciales a revisar: Neguri (antigua 11.1), Alango (antigua 16.1), Arkotxa (antigua 16.3), Iturribarri (antigua 24.2), Maidagan (antigua 31.1), Zubilleta (antigua 36.1), Venancios (antigua 37.1) y Ormaza (antigua 42.1).

En relación al Puerto Viejo, todas las alternativas, excepto la T2 (y su variante T2'), califican como sistema general de espacios libres los terrenos del Puerto Viejo.

A día de hoy, para el caso de la alternativa L1, esto ya no va a ser posible en los ámbitos:

- U.A.55. Kortiñe: RU-1-1, RU-1-2 (SG EL Puerto Viejo)
- P-21-II, P-21-III (SG EL Puerto Viejo) de la U.A.50. Aixerrota
- U.E. 27.1.2 (parcialmente)
- U.E. 21.1
- U.E 26.2
- U.E. 27.3 (parcialmente)
- UE. 42.2 (parcialmente)

Tampoco, para la alternativa L2, el planteamiento va a ser posible en el siguiente ámbito:

- U.E. 27.1.2 (parcialmente)

En cuanto los Sistemas Generales de Espacios Libres propuestos en el suelo urbanizable, cabe recordar que en la alternativa L1 no se califica suelo, y en la L2 se califica un sector para Actividades Económicas en Mariturri, pero no se califica suelo para viviendas ni para Sistemas Generales, por lo que en estas dos alternativas no se prevén sistemas generales de Espacios Libres en suelo urbanizable. En el resto de alternativas, la superficie de los sistemas generales de Espacios Libres son los adscritos al sector de actividades económicas propuesto en Mariturri, variando su superficie en base a la propuesta realizada para dicho sector.

En las alternativas técnicas T2 y T3 (y sus variantes T2' y T3') parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres a obtener, se han propuesto sobre zonas inundables de la cabecera del río Gobela, con el fin de compatibilizar el disfrute de la naturaleza y la conservación de sus valores naturales, procurándose así un uso sostenible de dichos espacios libres. En dichas alternativas técnicas T2 y T3 (y sus variantes T2' y T3'), se han establecido en los sectores de suelo urbanizable residencial unos ratios de superficies de sistemas generales de espacios libres superiores a los mínimos legales exigible: 8 m² en la T2 y 11 m² en la T3, por cada 25 m² (t) de uso residencial. En la alternativa de Lantalde L4, además, se propone obtener como Sistema General de Espacios Libres 45 Ha de suelo con un parque costero en la zona de Azkorri (propuesta por el Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano) y la zona de las campas de Paellas.

El PGOU vigente (2001)

Se potenciaba el frente costero como el elemento principal junto con los márgenes del río Gobela en la extensa red peatonal que permite recorrer el municipio de norte a sur sin interrupciones.

En la zona interior, partiendo del humedal del Bolue, se configuraba un pasillo verde paralelo al corredor de Uribe-Kosta alcanza el parque fluvial, desde el que sale una franja que llega hasta los acantilados uniendo los dos parques situados sobre las colinas más altas de Santa María de Getxo.

Los elementos más característicos que componen este sistema general de espacios libres son:

- *El Muelle de Churruca y el paseo del Muelle de las Arenas.*
- *La franja verde de la Avda. Zugazarte y su continuación en los jardines de Arriluce.*
- *Las plazas de la Estación de Las Arenas y Parque de Gobelaurre en Romo.*
- *El Parque de María Cristina y su continuación en Usategi y el Parque San Joseren en Zugazarte.*
- *Parque de San Ignacio, franja verde de Comporte y Plaza de los Arenales en Neguri.*
- *La franja costera que partiendo de Aixerrota llega hasta el límite municipal de Sopela.*
- *El nuevo Parque de Santa María que apoyado en la vialidad del eje Martiturri-Diliz recorre la nueva área residencial con dos salidas finales, una en Kortiñe y la otra en la playa de Gorrondatxe.*
- *El Parque Fluvial. Fundamentando la poca adecuación de los terrenos próximos al curso del Gobela en la zona delimitada por Fadura, Venancios y Zubilleta Industrial, se proponía la creación de un Parque Fluvial con una extensión aproximada de 13 Ha, creando pequeños remansos en el río.*
- *El humedal del Bolue que se constituye en una reserva para la defensa de un ecosistema muy interesante desde el punto de vista de la conservación natural.*
- *La franja verde asociada al Corredor que partiendo del Parque Fluvial lo conecte con el humedal del Bolue.*

Con un total de 125,89 Ha, el ratio resultaba 15,7 m²/habitante (que multiplicaba por 3 los mínimos legales exigidos de 5m²/hab). A lo anterior hay que sumar los sistemas locales cuya superficie total asciende 51,64 Ha, sin considerar los sistemas locales a prever en los planes parciales en suelo urbanizable.

2.5 Vivienda (G05)

Las alternativas de ordenación descritas en el Avance desarrollan y concretan cada una de ellas, una propuesta de número de viviendas a programar por el PGOU y los ámbitos donde situarla. Sobre ello, la tabla adjunta indica la oferta de nuevas viviendas actualizada prevista en cada alternativa, cuyo detalle desagregado se entrega en el anexo 1 a este documento. Por otro lado, en los planos adjuntos a este documento (anexo 2), se grafían los ámbitos de materialización de las previsiones residenciales.

OFERTA DE NUEVAS VIVIENDAS. AVANCE DEL PGOU GETXO (ACTUALIZACIÓN A 2018)															
Ámbitos		ALTERNATIVAS													
		L1		L2		L3		L4		T1		T2 – T2"		T3 – T3"	
		VL	VP	VL	VP	VL	VP	VL	VP	VL	VP	VL	VP	VL	VP
Suelo urbano	Viviendas en ámbitos ya desarrollados en suelo urbano	0	0	118	28	118	28	118	28	118	28	118	28	118	28
	Viviendas en actuaciones integradas a revisar	0	0	869	544	946	905	946	905	946	905	946	905	946	905
Suelo urbanizable	Viviendas en nuevos sectores residenciales	0	0	0	0	0	0	1.250	3.750	0	0	277	974	495	1.740
	Viviendas en nuevos sectores de AAEE	0	0	0	0	50	150	30	78	16	56	23	85	23	85
	Oferta de nuevas viviendas por tipos (actualización 2018)	0	0	987	572	1.114	1.083	2.344	4.761	1.080	989	1.364	1.992	1.582	2.758
	Oferta de nuevas viviendas (actualización 2018)	0		1.559		2.197		7.105		2.069		3.356		4.340	
	<i>Oferta de nuevas viviendas (documento técnico de Avance 2015)</i>	<i>0</i>		<i>1.944</i>		<i>2.515</i>		<i>7.423</i>		<i>2.387</i>		<i>3.674</i>		<i>4.658</i>	

Cada alternativa responde a criterios concretos que la motivan y justifican, pudiendo resumirse en las siguientes ideas principales:

Alternativa L1:

- La propuesta pretende evitar las burbujas inmobiliarias ajustando la oferta a la demanda real, reduciendo la especulación.
- Maximiza las posibilidades del parque inmobiliario actual a partir de la puesta en carga de toda la vivienda desocupada, facilita la división y conversión de áticos en viviendas y la rehabilitación de caseríos o viviendas en desuso, sin considerar nuevos ámbitos de desarrollo en el suelo urbano.
- Señala la rehabilitación de viviendas mediante ayudas municipales y el fomento del alquiler social y viviendas protegidas en alquiler como la actuación prioritaria del Plan en política de vivienda.

Alternativa L2:

- En el cómputo de las viviendas a programar deben incluirse las actuaciones de separación de viviendas, viviendas vacías, aprovechamiento de áticos y de locales, etc., reduciendo con ello el volumen de necesidades de nueva construcción, siendo aquellas las actuaciones a programar en el PGOU.
- El objetivo de la alternativa es colmatar el suelo urbano y no clasificar suelo urbanizable.
- No afecta la alternativa al ámbito de Azkorri.

Alternativa L3:

- La propuesta opta por desarrollar las unidades de ejecución del PGOU vigente que están pendientes de gestionarse y no clasificar suelo urbanizable.
- El cómputo del número de viviendas no debe incluir las transformaciones de locales en viviendas, pero si el resto de situaciones de generación de viviendas en suelo urbano (divisiones, aprovechamiento de áticos, etc.).
- Cabe en la alternativa la expansión del núcleo de Andra Mari, elevando su edificabilidad hasta el mínimo legal de 0,40 m²t/m²s, según el voto particular de representantes de la Asociación Andra Mari Gure Lurra.

Alternativa L4:

- Fundamenta su cuantificación en la necesidad de dotar oferta de vivienda en el Municipio, tanto por la vía de clasificar suelo urbano y urbanizable.
- La propuesta colmata las actuaciones del suelo urbano actual pero no señala a la densificación como una de las prioridades de actuación en el suelo urbano. Más al contrario, plantea la necesidad de actuaciones de esponjamiento para obtener dotaciones y espacios libres.
- Señala como posibles actuaciones, el ámbito de la nueva estación de Ibarbengoa, la zona del antiguo sector de Arteaga y los terrenos colindantes con Sopela y Berango.

Alternativa T1:

- Esta alternativa se plantea considerando exclusivamente como oferta residencial del plan general la posible de situar en el suelo urbano no consolidado. Igualmente se consideran como oferta residencial en suelo urbano, las parcelas constituidas en solares por ejecución del planeamiento en unidades ya gestionadas.
- Se propone la creación de un sector de suelo urbanizable de actividades económicas en la zona de Martiturri. En dicho sector se prevé una pequeña dotación de viviendas para posibilitar el alojamiento de determinados trabajadores del sector con 72 viviendas.

Alternativa T2 y T2”:

- Esta alternativa mantiene la propuesta realizada en la alternativa T1 para el suelo urbano. Se definen en suelo urbanizable las superficies de nuevos sectores de actividades económicas y de uso predominante residencial adoptando como criterio el método de cuantificación residencial de evolución de la población aprobado inicialmente en junio de 2014 en el expediente de Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial.
- Esta alternativa propone la creación de un sector de suelo urbanizable de actividades económicas en la zona de Martiturri, previendo también un pequeño ámbito residencial anexo a ella.
- La diferencia entre las dos alternativas (T2 y T2’), reside en la diferente ubicación espacial de la superficie de los futuros sectores residenciales, variantes que pueden apreciarse en la documentación gráfica adjunta.

Alternativa T3 y T3”:

- Los elementos para la elaboración de estas alternativas son los mismos que para el caso de la T2 y T2”. La diferencia reside en el escenario demográfico adoptado para la cuantificación residencial. En este caso, se adopta la población del año 2014 como referente.
- La diferencia entre las dos alternativas (T3 y T3’), reside en la diferente ubicación espacial de la superficie de los futuros sectores residenciales, variantes que pueden apreciarse en la documentación gráfica adjunta.

Con posterioridad a la redacción del documento de Avance, se aprobó con fecha de 8 de febrero de 2016, el Decreto 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial.

De acuerdo con la metodología de cálculo reseñada y que se recoge en el Anexo I a este documento y en función del escenario que se adopte, la cuantificación residencial máxima resultante es la siguiente:

- A. Escenario derivado de la variación de la población residente: 3.328 viviendas.
- B. Escenario derivado del mantenimiento de la población actual: 4.765 viviendas.
- C. Escenario general (10% del parque inicial de viviendas): 3.334 viviendas.

Los parámetros obtenidos de esta cuantificación vinculan a las alternativas del Avance en cuanto al número de viviendas máximo a programar por el PGOU.

El PGOU vigente (2001)

Asumiendo la realidad, se considera al uso residencial como el predominante, supeditando a este el desarrollo de los demás usos.

- *Suelo Urbano. Comprende las Áreas de Planeamiento ya definidas como tal en las NNSS además de recoger en este tipo de suelo aquellas Áreas de Suelo Urbanizable que han ido quedando como pequeñas islas en Suelo Urbano (Etxezuri, Comporte, Iturribarri, Zubilleta, Venancios, Aixerrota y Ormazza)*

También pequeños núcleos de Santa María que ahora se encuentran enclavados en Suelo No Urbanizable y que por su grado de consolidación alcanzado deben ser considerados como tal.

El Plan pretende consolidar los núcleos urbanos en cuanto a la delimitación del mismo aunque disminuyendo en algunas áreas la densidad de vivienda por hectárea con el fin de reducir la densidad relativamente alta en ciertas zonas de suelo urbano.

La colmatación del Suelo Urbano supondría la construcción de 3.200 viviendas nuevas aproximadamente.

En cuanto a la distribución por densidades se puede establecer que el núcleo urbano es en general de media densidad (50-250 Hab/Ha) salvo dos núcleos más densos en Las Arenas-Romo y Algorta 2 con densidad alta (250-650 Hab/Ha).

- *Suelo Urbanizable. Es el suelo que está destinado a constituirse en la reserva para la futura expansión de Getxo. El Modelo de las NNSS limitaba este tipo de Suelo a núcleos más o menos compactos que en el caso de Santa María ha ocasionado desarrollos inconexos. La propuesta de urbanizar gran parte de la zona rural atiende a forzar una unidad en la actuación. Los Planes Parciales aprobados se incorporan a esta unidad.*

En el suelo destinado a vivienda en el suelo urbanizable podemos distinguir dos tipos de densidades. Por un lado, se establece como suelo de media densidad el ocupado por los planos parciales en ejecución y un eje residencial paralelo a la calle Cientoetxe, fijándose como de baja densidad el resto del suelo urbanizable.

Limitando la edificabilidad se pretende obtener una baja densidad de vivienda por hectárea y así proteger un área de gran interés de un crecimiento desorganizado en su estructura urbana.

- *Suelo No Urbanizable. Con este tipo de suelo se pretende conservar el carácter rural de algunas zonas concentradas fundamentalmente tras la línea del Corredor hacia Leioa y Berango sobre la lengua del Bolúe.*

Dentro de esta clasificación quedan incluidos los acantilados de La Galea y la franja de terreno colindante a estos, para protegerlos de actuaciones edificatorias y conservarlo como punto de interés ecológico.

2.6 Actividades económicas (G06)

La propuesta del Avance en materia de actividades económicas se concreta en el establecimiento de una serie de estrategias para su fomento y desarrollo y la delimitación de determinados ámbitos susceptibles de acoger estas actividades que pueden identificarse en la documentación gráfica. Ambas cuestiones varían en función de las alternativas consideradas.

Alternativa L1 (no contempla nuevas superficies de expansión):

- Propone la vía de aprovechar adecuadamente y sacar provecho al potencial turístico y cultural de Getxo.
- Señala la necesidad de contabilizar, fomentar y utilizar todos los locales comerciales para actividades económicas. Ello posibilitará la creación de un ambiente e idiosincrasia local, favoreciendo con ello la seguridad ciudadana.
- Convertir las zonas actualmente clasificadas como suelo urbanizable en rurales. Se pretende que la actividad rural sea también promotora del desarrollo económico del Municipio y que ello ayude en la restauración de los baserri, etc.

Alternativa L2 (9,25 hectáreas entre nuevo suelo urbanizable y suelos a reutilizar):

- Se entiende acertada y necesaria la ubicación de actividades económicas en el Municipio, optando por la iniciativa pública como forma y manera de desarrollar los nuevos ámbitos para estos usos.
- Aprovechar para la ubicación de nuevas actividades económicas los ámbitos cercanos a las infraestructuras y sus nodos de conexión, como es por ejemplo la parada del metro o los accesos a las infraestructuras viarias de comunicaciones (zona de Martiturri, con 7,8 hectáreas).
- Señala como muy importante que se evite la ubicación en el Municipio de centros comerciales.
- Propone la delimitación de una actuación integrada en la antigua actuación integrada 48.1 situada en Mimenaga (1,45 hectáreas).

Alternativa L3 (8 a 10 hectáreas de nuevo suelo urbanizable):

- Considera prioritario potenciar el uso productivo y económico empresarial de Getxo.
- Señala al patrimonio histórico del Municipio como elementos de primer orden para generar sinergias que fomenten la actividad económica: Puerto Viejo, Iglesia de Andra Mari, etc.
- Propone desarrollar de 8 a 10 hectáreas de nuevo suelo urbanizable para uso de actividades económicas. El lugar más apropiado para ello es la zona de Martiturri (se grafían 6 hectáreas), limítrofe con Berango, dada la existencia cercana de infraestructuras de comunicaciones. Señala la iniciativa pública como sistema más adecuada para su desarrollo.

Alternativa L4 (13 hectáreas de nuevo suelo urbanizable):

- Propone desarrollar un nuevo suelo urbanizable para uso de actividades económicas en la zona de Martiturri.

Alternativa T1 (7,86 hectáreas de nuevo suelo urbanizable):

- Propone la creación de un sector de suelo urbanizable de actividades económicas en la zona de Martiturri con una superficie de 7,86 hectáreas.
- Plantea también como opción, la delimitación de un sector de actividades en la zona de Zubilleta, como alternativa al uso residencial que ahora tiene.

Alternativas T2, T2", T3 y T3": (10,9 hectáreas de nuevo suelo urbanizable)

- Propone desarrollar un sector de nuevo suelo urbanizable para uso de actividades económicas en la zona de Martiturri.

Con carácter general, en todas las alternativas:

- Se propone que tanto la ciudad consolidada como las nuevas actuaciones diseñen el tejido urbano desde la perspectiva de la complejidad funcional, ordenando la mezcla de usos económicos con los residenciales.
- Las actividades económicas que se consideran adecuadas para el Municipio son las terciarias.
- No se propone la delimitación de nuevo suelo industrial, manteniéndose el existente.

El PGOU vigente (2001)

Como suelo específico para actividades económicas, a los ya existentes se añadían las siguientes propuestas:

- *Un área de usos terciarios y comerciales en torno al Ferrocarril y la Carretera Getxo-Plentzia, para locales de grandes dimensiones con superficies importantes de escaparate (concesionarios, etc.).*
- *Un suelo industrial de una superficie de 1,3 Ha. en el límite de Getxo con Berango en el sector de Mimenaga comprendida entre los distintos viales que se proponen para dar continuidad a las calles propuestas en Berango junto al río Gobelá.*

Las actividades económicas urbanas (principalmente, servicios) se regulaban como uso compatible del de vivienda en las zonas consolidadas y nuevos desarrollos.

2.7 Equipamientos e infraestructuras (G07)

La propuesta del Avance en materia equipamientos e infraestructuras desarrolla básicamente su cuantificación en cuanto al suelo actualmente así calificado y ubicaciones para posibles desarrollos, debiendo ser el Plan General quien aborde esta materia desde el punto de vista de su dotación municipal y por barrios y las necesidades de nuevos equipamientos que se precisan.

En todas las alternativas se señalan varios sistemas generales de equipamientos mixtos dentro del suelo urbano consolidado.

No obstante, las alternativas del Avance sí entran en algunas cuestiones concretas que deben comentarse:

Alternativas L1 y L2:

- Proponen la no edificación de las unidades y ámbitos de suelo urbano pendientes y su obtención como suelos dotacionales por la vía de la expropiación.
- Las alternativas L1 y L2, proponen que las unidades nuevas de Romo y Martikoena (combinada con espacio libre) se deberían destinar a equipamientos, en detrimento del uso residencial que actualmente tienen.
- Concretamente la alternativa L1 propone potenciar los apartamentos tutelados para personas mayores (en especial con discapacidad); mientras que la L2, propone numerosos alojamientos dotacionales en las Actuaciones Integradas.
- Mientras que las restantes alternativas L2, L3, L4, T1, T2 y T3 (y sus variantes T2' y T3') proponen numerosos alojamientos dotacionales en las siguientes Actuaciones Integradas:

L2	L3, L4, T1, T2, T2', T3 y T3'
	AI 11.1 Neguri
	AI 16.1 Alango
	AI 16.3 Arkotxa
	AI 31.1 Maidagan
	AI 36.1 Zubilleta
	AI 37.1 Venancios
	AI 42.1 Ormaza
AI 24.2 Iturribarri	AI 27.1.2 Trinitarios
	AI 27.5 San Nikolas
	AI 31.1 Katea
	AI Romo
	AI Martikoena

A día hoy, tal y como está formulada la propuesta en 27.1.2. Trinitarios, no es posible.

Alternativa L4:

- Señala como prioritario obtener el Parque Costero (zona para espacios libres y equipamientos en la franja de costa desde Plentzia hasta Getxo propuesta por el PTP BM) como suelo público.

Alternativa T2:

- Propone el Puerto Viejo como Sistema General de Equipamientos Mixto.

El PGOU vigente (2001)

Educacionales

Grupo 0-3 años. Guarderías. Contabiliza 39 aulas, todas ellas privadas, que parecen suficientes y ajustadas entre oferta y demanda dentro de cada Área, si bien hay más especialización en las zonas de Las Arenas-Romo y Andra Mari.

Grupo 3-6 años. Educación Infantil. Se contabilizan 29 centros (7 públicos y 22 privados), que no cubren la demanda teórica, si bien la escolarización es prácticamente del 100% al matricularse desde el principio alumnos en colegios fuera de Getxo. Hay déficit de oferta en Las Arena (214 plazas) y en la dos Algortas (178 plazas), suplidas con los excedentes de Romo y Andra Mari.

Grupo 6-15. Primaria y ESO. La oferta pública atendía al 48,8% del alumnado, frente al 51,2%. Se detecta que el 37% del alumnado se escolariza en colegios fuera del municipio. Al igual que en grupo 3-6, hay superávit de oferta en el área de Andra Mari (1.671 puestos, con 73 aulas en 4 colegios), y déficit en Las Arenas (unos 1.500 puestos) parcialmente suplidos por el superávit en Romo (523 puestos). El ratio de ocupación de suelo que presentan los centros de titularidad pública (17,7 m²/alumno) es mejor que los de gestión privada (13,1 m²/alumno), superándose en cualquier caso el estándar exigible (12 m²/alumno).

Grupo 15-17. Bachiller y FP. Agregando en dos zonas la Áreas funcionales de Las Arenas, Romo y Neguri, por un lado (zona 1), y Algorta, Andra Mari y Fadura por otro (zona 2), el número de centros se reparte:

	CENTROS BACHILLER		CENTROS F. P.	
	Públicos	Privados	Públicos	Privados
Zona 1	1	-	-	2
Zona 2	5	2	2	-
GETXO	6	2	2	2

Se observa un fuerte desequilibrio en la distribución espacial de la oferta: la zona 1 presenta un déficit de 1.900 puestos, frente al superávit de más de 1.500 de la zona 2.

Deportivos

Se constata una situación paradójica por lo que afecta al equipamiento deportivo del municipio, ya que, si bien por un lado puede decirse que Getxo a nivel global cuenta con una dotación deportiva francamente excepcional, tales instalaciones se encuentran concentradas en un número reducido de instalaciones de tamaño grande o mediano, que a veces pueden plantear dificultades de accesibilidad.

Agrupando los tipos de instalaciones por su tamaño se distinguen entre:

- *Instalaciones tipo A. Pequeña (menor de 5.000 m²). De ámbito de servicio para las áreas funcionales y utilizables potencialmente por todos los grupos de población de manera cotidiana e informal, recreativas, terapéuticas o diversión (frontones, gimnasios, pistas básicas, etc.)*

- *Instalaciones tipo B. Mediana (de 5.000 a 30.000 m²). De ámbito intermedio entre áreas funcionales y del conjunto del municipio. Para la práctica de deporte de manera más estructurada, asociándose a actividades que requieren un cierto grado de aprendizaje y formalización y una exigencia física mayor.*
- *Instalaciones tipo C. Grande (más de 30.000 m²). Instalaciones urbanas especializadas, dirigidas al entrenamiento y competición deportiva, además de esparcimiento y puntualmente función espectáculo.*

En total Getxo tiene casi 100 Ha de suelo de uso deportivo, que si bien sustrayendo el Campo de Golf de La Galea (que distorsiona el cálculo), se contabilizan todavía 48,33 Ha, lo cual supone 6,1 m²/habitante.

Se observan dos tipos de desequilibrios:

- *Desequilibrio de distribución: Por la notable concentración de estas instalaciones, especialmente las de gran tamaño, en el borde oeste del término municipal, a lo largo de la vega del río Gobela (Campos del Gobela, Club Jolaseta, Campos de Neguri Langile, Ciudad Deportiva Fadura).*
- *Desequilibrio en la representación de las instalaciones de ámbito más local respecto al conjunto de la oferta de superficie deportiva del municipio. Se detecta un déficit de 2 Ha de suelo para instalaciones tipo A. La única zona que no presenta déficit de este tipo de dotaciones es el Area de Andra Mari, que cuenta con el deportivo del Probadero, mientras que todas las demás o no disponen de instalaciones de esta clase (Neguri, Algorta 2 Fadura), o bien con las que cuentan no alcanzan a ser suficientes. La mayor gravedad relativa la presenta Las Arenas (6.678 m² de déficit), seguida de las dos Algortas (5.933 m² de déficit en Algorta 2, y 5.456 m² en Algorta 1).*

El municipio de Getxo es ampliamente excedentario en superficie de suelo ocupada por grandes instalaciones deportivas o por instalaciones de carácter singular, mientras que adolece de falta de pequeñas instalaciones de carácter elemental, salpicadas por el conjunto de la trama urbana, que siendo absolutamente abiertas y accesibles, son susceptibles por tanto de una utilización intensiva y cotidiana por parte de la población residente lo cual las dota en definitiva de una alta rentabilidad social.

Culturales

Getxo dispone de cuatro Aulas de Cultura (Las Arenas, Romo, Algorta y Andra Mari), todas ellas con biblioteca (excepto Andra Mari), a las que debe sumar la Biblioteca Central de la Plaza de San Nicolás. Finalmente añadir la gestión municipal de Getxo Antzokia.

Salvo por las áreas funcionales de Fadura y Algorta 2, que no cuentan con ninguna dotación, el resto de equipamientos presentan en principio una distribución territorial que se ajusta con bastante precisión a las necesidades locales.

Se advierte de la ausencia de dotaciones de carácter singular o emblemático, de ámbito superior al local (Auditorio, Gran Sala de Exposiciones, ...)

Sanitarios

Osakidetza diferencia dos ámbitos territoriales: Las Arenas (que comprende Las Arenas Y Romo), y Algorta (el resto del municipio), en cada una de las cuales se encuentra un Centro de Salud de Atención Primaria. La atención especializada y urgencias se centraliza en el Ambulatorio de Las Arenas (el edificio se comparte con el Centro de Salud de Atención Primaria).

También hay dos puestos de la Cruz Roja (c./ Maidagan y Muelle de Arriluze -Cruz Roja del Mar), y el Centro de Salud Mental Uribe Costa.

Asistencia Social

Con un total de 24.750 m² de suelo ocupado por los diferentes tipos de equipamientos de bienestar social, podemos diferenciar:

De carácter municipal:

- *Los Servicios Sociales Municipales, que se ubican en el Centro de la C./ Los Fueros, desarrollando programas de Familia y Convivencia y de Prevención, Inserción y Cooperación, además de en el propio Centro de la C/ de los Fueros, en la NagusienEtxea de Romo (con unos 500 usuarios diarios), en los Apartamentos Tutelados de Romo (11 apartamentos recientemente inaugurados) y en la Residencia de la*

tercera edad del Sagrado Corazón (que cuenta con 175 plazas).

De carácter privado:

- *Tres Clubs de Jubilados: dos dependientes de la BBK (en Las Arenas y Algorta, con unos 300 usuarios diarios) y uno de dependencia parroquial (Club de la Parroquia del Redentor en Algorta, con unos 60 usuarios diarios).*
- *Tres residencias de la tercera edad (San Esteban, Andra Mari, y Sta. María de Getxo) contabilizan un total de 116 plazas, ocupando en conjunto una superficie de parcela de unos 9.000 m².*
- *Fundación Argia, institución religiosa para la prevención, tratamiento, rehabilitación y reinserción social de las enfermedades psíquicas (125 plazas).*

Centros de Barrio

Se propone:

- *La expansión de los servicios centrales del Ayuntamiento al colegio de las MM. Adoratrices situado junto al actual edificio municipal.*
- *Tras el soterramiento de la estación en la Plaza de Las Arenas se propone tapar la medianera existente con nuevo edificio y peatonalizar la plaza, así como las calles que confluyen a la misma.*
- *En el área de Romo una actuación conjunta en el espacio hasta ahora ocupado por las Escuelas de Sta. Eugenia como un punto de encuentro social.*
- *En el área de Fadura - Parque Fluvial la ubicación del Auditorio o Edificio polifuncional de carácter cultural.*

Infraestructuras

Agua Potable: Se disponen de cuatro depósitos (Gaztelueta, Kurkudi, Martikoena y Martixkortíñe), para un consumo medio de 31.000 m³ y una dotación de 390 l/hab-día, con un techo máximo a futuro de 405 l/hab-día. Los incrementos de caudales para futuras extensiones (Andra Mari) quedan dentro de lo previsto por el Consorcio.

Saneamiento: Se prevé la ejecución del interceptor del Gobelas. Estima en un 86% la red unitaria de zonas consolidadas. El Gobelas, encauzado, se mantiene como colector natural de pluviales.

Red Eléctrica: La red de suministro, en 13,2 Kv se alimenta de las Estaciones de Lamiako, de BerangoLarrañazubi. Los crecimientos de demandas previstas para futuras extensiones quedan dentro de las capacidades de suministro.

Gas: La distribución a baja presión se realiza desde la Estación de Regulación de Lamiako, con la previsión de su cobertura completa a las áreas urbanas y con capacidad para futuras extensiones.

Alumbrado: Se comenta la adecuación progresiva de la red de alumbrado público a los criterios marcados por la C.I.E. Se plantea un primer esquema de alumbrado para los nuevos sistemas generales de Andra Mari.

2.8 Patrimonio (G08)

El Avance realiza una propuesta común muy completa, sin alternativas como tal. Por su claridad organizativa y concreción gráfica, se recomienda el análisis del plano P.A.

Distingue los elementos ya declarados o inventariados por Gobierno Vasco:

- Monumentos:
 - *Bien Cultural Calificado Monumento: Puente Vizcaya*
 - *Bien Cultural Inventariado Monumento: Casa Amorotoena nº213, Iglesia Andra Mari nº230, Fábrica Harino Panadera nº295*
- Conjuntos Monumentales:
 - *Bien Cultural incoado para calificación como Conjunto Monumental: Estación Municipal Bombeadora de Saneamiento de Elorrieta + 6 Malakates nº262*
 - *Bien Cultural Calificado Conjunto Monumental: Área Singularizada de Getxola*

Complementa el anterior listado con:

- 49 elementos "propuestos para declarar" por Gobierno Vasco.
- 153 elementos propuestos por Gobierno Vasco para "protección local".
- 21 elementos de la categoría "otros bienes sin relevancia" de Gobierno Vasco.
- 56 edificios de custodia municipal y otros 61 nuevos elementos que se proponen ahora para su consideración.

El Avance desestima unos sesenta edificios propuestos por Gobierno Vasco, que justifica de manera individualizada. Deja al margen, por su condición como determinación superpuesta, el patrimonio arqueológico.

Variables objeto de consideración en las alternativas y Exposición Pública:

El Avance propone ampliar las intervenciones constructivas en el patrimonio definidas en el Decreto 317/2002, para adecuarse a los edificios a proteger. Propone también la delimitación de uno o varios Planes Especiales que pormenoricen la protección de cada elemento. Además, considera la protección debe tratar el espacio libre (privado o público), cierres de parcela y o elementos vegetales, en una serie de áreas y edificios.

En todo caso, la alternativa L1, hace hincapié en recuperar el paisaje cultural y promover la rehabilitación del patrimonio histórico (baserris, lavaderos y fuentes, molinos etc.)

La alternativa L3 propone fomentar el uso del patrimonio histórico como generador de actividad económica (cita como ejemplo el Puerto Viejo o la Iglesia de Andra Mari).

Como singularidad, el Avance presenta varias "Áreas de Regeneración y Renovación urbana". En concreto, procede reflexionar en esta Exposición Pública sobre:

- Plaza del Ajedrez (se propone debatir sobre los criterios básicos a incluir en la normativa).

- Explanada del Puerto Viejo: en las alternativas L1, L2, L3, T1, T3 y T3' se plantea como espacio libre. La T2 y T2' plantean equipamiento, aunque puede haber otros planteamientos (se debe reflexionar sobre los aparcamientos existentes, si integrar la plataforma como espacio libre con la ladera, el papel del caserío, etc.).

El PGOU vigente (2001)

Establece un régimen de protección de edificios, espacios y elementos distinguiendo entre monumentos, conjunto monumental área singularizada de Getxo (Puerto Viejo, etc.), conjunto monumental de los cinco malakates, zona de presunción arqueológica, edificios sometidos a custodia municipal y arbolado y ámbitos ajardinados. Da a cada uno de ellos una categoría y nivel, en torno a los que se individualiza el grado de protección.

- *Se descatalogan 12 edificios protegidos, al haber sido sustituidos por derribo.*
- *Se catalogan 5 nuevos edificios a proteger.*
- *Se consideran 10 nuevos edificios "no históricos" a proteger, aun sin medidas de promoción, protección o conservación.*

2.9 Perspectiva inclusiva (G09)

Las materias o criterios relacionados con la perspectiva inclusiva no son tratados de manera específica en el documento técnico de Avance.

El análisis que se pueda realizar del Avance responde más a una valoración posterior de integración de contenidos, que a una reflexión previa y, en consecuencia, adopción justificada del modelo o estrategia urbana. No obstante, resulta un denominador común la apuesta por la ciudad compacta que evite la dispersión (reducción de movilidad y recursos para su funcionamiento) y fomente la mezcla de usos (evitando la falta de afluencia en zonas concretas a determinadas horas, consecuencia de una zonificación excesiva, y la falta de seguridad derivada de la misma). Así mismo se presta especial atención en lo relativo al acceso a la vivienda por parte de los colectivos más desfavorecidos o con mayores dificultades.

Así, por ejemplo, en lo relativo a la ciudad compacta y la dispersión, en la alternativa de Lantalde L1, se propone favorecer la comunicación (más frecuencia del servicio público) de Andra Mari con los otros barrios.

En cuanto a la mezcla de usos y zonificación, en la alternativa de Lantalde L2 se señala que las actividades económicas serán compatibles con los usos residenciales (I+D+I, comercio, hostelería, sector terciario...) mediante una solución más compacta de usos. En la misma, considera importante que el suelo destinado a actividades económicas no se utilice para crear centros comerciales. Y en la alternativa de Lantalde L3 se acuerda que no se deben plantear nuevas zonas sin servicios, y se plantea integrar las actividades económicas con la vivienda; que sean compatibles con usos residenciales.

En las alternativas técnicas T1, T2 y T3 (y sus variantes T2' y T3') se han tenido en cuenta todos los criterios desarrollados en el lantalde sobre densificación y mezcla de usos.

Cabe destacar que, en el suelo urbanizable, en la zona de Martiturri, en las alternativas L3, L4, T1, T2 y T3 (y sus variantes T2' y T3') se propone un desarrollar un sector para actividades económicas con mezcla de usos.

En cuanto al acceso a la vivienda, en la alternativa de Lantalde L1 se propone fomentar "el alquiler social" y las viviendas de alquiler revisable en las VPO (cuestión ésta también propuesta en la alternativa de Lantalde L3), y de potenciar apartamentos tutelados para personas mayores y, en especial, con discapacidad. En la L2 se señala la necesidad de vivienda para jóvenes a fin de facilitar su emancipación. En la alternativa T2 los datos totales de la oferta de viviendas de nueva planta en suelo residencial dan un ratio del 56% del número de viviendas de protección pública y el 44% de vivienda libre, superior al mínimo legal exigible. En las alternativas técnicas T2 y T3, además, en el sector anteriormente mencionado se prevé una pequeña dotación de viviendas para posibilitar el alojamiento de determinados trabajadores del sector con 108 viviendas, de las cuales 23 serán de régimen libre y 85 de vivienda protegida.

La ajustada reflexión, precisará de un mayor desarrollo en el PGOU si bien ya se ha licitado la contratación de los trabajos para la inclusión de la perspectiva de género en el PGOU, a incorporar en el documento a su debido momento.

El PGOU vigente (2001)

No se trata como aspecto específico, sino transversalmente, puesto que en la época en la que fue concebido y redactado, esta materia no se desarrollaba de manera específica, ni con el grado de alcance actual.

2.10 Sostenibilidad y cambio climático (G10)

Las materias o criterios relacionados con la sostenibilidad y el cambio climático no son tratados de manera específica en el documento técnico de Avance. En los casos o alternativas en que se hace alguna referencia, además, el enfoque varía (o se habla de manera genérica sobre sostenibilidad; o se refiere a aspectos puntuales de adaptación o mitigación al cambio climático).

La Alternativa L1 es ejemplo de esa visión genérica, en que la sostenibilidad engloba la vertiente social, la cultural, la ambiental y la económica (todas se deben garantizar para ser sostenibles). Tiene como objetivo reducir la huella ecológica y considera prioritario: aprovechar los recursos existentes, recuperar y preservar el patrimonio histórico, artístico y el entorno natural, y potenciar el sector rural. En relación al territorio natural, pretende mantener, aumentar y aplicar una gestión ecosistémica, que proporciona y mejora el bienestar, así como protección frente a la incertidumbre climática (resilience cities). Consecuentemente, su estrategia territorial destaca por promover una menor ocupación del suelo (incluso de parcelas ya calificadas para el uso edificatorio).

La alternativa L2, por su parte, aboga por la sostenibilidad basada en el medioambiente. Mientras que la alternativa L3, intenta reducir la huella ecológica sin extremos.

La adaptación al cambio climático en relación a las áreas de inundabilidad, se configura como ejemplo concreto y sectorial. Es objeto de las alternativas Técnicas y la L3, mediante la calificación como SG EL de, al menos, las superficies de las zonas inundables de la cabecera del río Gobelas, a los efectos de poder ser sometidos, en su caso, una vez obtenidos de manera no onerosa para el dominio público, conjuntamente con la superficie de la ampliación prevista del actual cauce del río Gobelas, a un uso sostenible de espacios libres que compatibilice el disfrute de la naturaleza y la conservación de sus valores naturales (la actualización de los márgenes de inundabilidad, será objeto de actualización permanente en las diferentes fases de tramitación del Plan General).

Por lo tanto, el análisis que se pueda realizar del Avance responde más a una valoración posterior de integración de contenidos, que a una reflexión previa y, en consecuencia, adopción justificada del modelo o estrategia urbana. No obstante, resulta un denominador común la apuesta por la ciudad compacta que evite la dispersión (reducción de movilidad y recursos para su funcionamiento), la apuesta por densidades medias o elevadas, el valor concedido al borde litoral, etc.

La ajustada reflexión, en especial sobre la adaptación o mitigación al cambio climático, precisará de un mayor desarrollo en el PGOU (posibles ordenanzas de urbanización y edificación con criterios de eficiencia energética, concreción de medidas concretas, etc.).

El PGOU vigente (2001)

El Plan General pretende objetivos genéricos, vinculados a la sostenibilidad:

- *Garantizar la preservación y conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.*
- *Mejorar, recuperar y rehabilitar, los elementos y procesos que se encuentren degradados.*
- *Regenerar las áreas de especies autóctonas degradadas, o por vertido incontrolado de residuos sólidos, potenciando su cambio de uso.*
- *Regular los usos y actividades de la zona costera de forma que se permita la recuperación de los espacios para el uso recreativo acorde con el medio y con las soluciones propuestas.*
- *Crear la figura de planeamiento que recoja todos los objetivos previstos en este apartado, así como una Normativa que lo regule.*

3. ANEXO I - VIVIENDA (G05)

3.1 Actualización de los datos de cuantificación de viviendas en las alternativas del Avance

Uno de los apartados principales de las diferentes alternativas consideradas en el documento técnico de Avance (2015), es la estimación del número de viviendas a considerar, y que dentro de cada alternativa se detalla por ámbitos. Este apartado actualiza el número de viviendas de acuerdo con la actividad urbanística y edificatoria habida hasta la fecha desde la finalización de la redacción del documento técnico de Avance (2015) en las diferentes alternativas consideradas.

Se consideran dos tablas. La primera actualiza los ámbitos ya desarrollados. La segunda, las actuaciones pendientes en desarrollo del suelo urbano (actuaciones integradas). Los sectores de suelo urbanizable que están pendientes de desarrollo, no se modifican.

ÁMBITOS YA DESARROLLADOS						
	número de viviendas documentada en el Avance de 2015			número de viviendas documentado en 2018		
	TOTAL	Desagregado por tipos		TOTAL	Desagregado por tipos	
		VL	VP		VL	VP
Unidades de ejecución en suelo urbano ya gestionadas						
Unidad de ejecución 21.1	70	70	0	0	0	0
Unidad de ejecución 26.2	4	4	0	0	0	0
Unidad de ejecución 27.3	12	12	0	3	3	0
Unidad de ejecución 27.4	12	12	0	11	11	0
Unidad de ejecución 42.2	84	21	63	47	19	28
TOTAL	182	119	63	61	33	28
Antiguos SAPUS						
KORTIÑE	4	4	-	0	0	-
MAIDAGAN	2	2	-	2	2	-
GOÑIBARRI	57	57	-	57	57	-
AIXERROTA	36	36	-	26	26	-
TOTAL	99	99	-	85	85	-
TOTAL DE VIVIENDAS ÁMBITOS YA DESARROLLADOS	281	218	63	146	118	28

ACTUACIONES PENDIENTES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. NÚMERO DE VIVIENDAS																					
VL: vivienda libre		L1				L2				L3				L4				T1 - T2 - T3			
VP: vivienda protegida		2015		2018		2015		2018		2015		2018		2015		2018		2015		2018	
Actuaciones integradas		parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total	parcial	total
AI ROMO	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29	0	29
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
AI MARTIKOENA	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	36	61	36	61	36	61	36	61	36	61	36	61
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
AI 11.1 (Neguri)	VL	0	0	0	0	48	80	28	28	46	80	28	28	46	80	28	28	46	80	28	28
	VP	0	0	0	0	32	32	0	0	34	34	0	0	34	34	0	0	34	34	0	0
AI 16.1 (Alango)	VL	0	0	0	0	34	57	34	57	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61
	VP	0	0	0	0	23	23	23	23	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
AI 16.3 (Arkotxa)	VL	0	0	0	0	62	104	62	104	69	104	62	104	69	104	62	104	69	104	62	104
	VP	0	0	0	0	42	42	42	42	35	35	42	42	35	35	42	42	35	35	42	42
AI 24.2 (Iturribarri)	VL	0	0	0	0	305	508	241	404	352	511	241	404	352	511	241	404	352	511	241	404
	VP	0	0	0	0	203	203	163	163	159	159	163	163	159	159	163	163	159	159	163	163
AI 27.1.2 (Trinitarios)	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	49	86	49	86	49	86	49	86	49	86	49	86
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
AI 27.5 (San Nicolás)	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	35	53	35	53	35	53	35	53	35	53	35	53
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
AI 31.1 (Maidagan)	VL	0	0	0	0	37	61	37	61	0	69	0	69	0	69	0	69	0	69	0	69
	VP	0	0	0	0	24	24	24	24	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
AI 31.3 (Katea)	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	33	55	33	55	33	55	33	55	33	55	33	55
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
AI 36.1 (Zubilleta)	VL	0	0	0	0	259	431	259	431	212	497	212	497	212	497	212	497	212	497	212	497
	VP	0	0	0	0	172	172	172	172	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
AI 37.1 (Venancios)	VL	0	0	0	0	85	141	100	148	115	187	100	148	115	187	100	148	115	187	100	148
	VP	0	0	0	0	56	56	48	48	72	72	48	48	72	72	48	48	72	72	48	48
AI 42.1 (Ormaza)	VL	0	0	0	0	108	180	108	180	152	240	150	256	152	240	150	256	152	240	150	256
	VP	0	0	0	0	72	72	72	72	88	88	106	106	88	88	106	106	88	88	106	106
AI 48.1 (Mimenagua)	VL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	VP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	VL	0	0	0	0	938	938	869	869	1.099	1.099	946	946	1.099	1.099	946	946	1.099	1.099	946	946
Total	VP	0	0	0	0	624	624	544	544	934	934	905	905	934	934	905	905	934	934	905	905
Total alternativa		0	0	0	0	1.562	1.562	1.413	1.413	2.033	2.033	1.851	1.851	2.033	2.033	1.851	1.851	2.033	2.033	1.851	1.851

3.2 Decreto 4/2016, de modificación de las DOT, en lo relativo a la cuantificación residencial

3.2.1 Introducción

Con posterioridad a la redacción del documento técnico de Avance (2015), se ha publicado en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 8 de febrero de 2016, el Decreto 4/2016, de 19 de enero, de modificación del Decreto por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial (vigente en este momento), que suprimió el artículo 5 «*cuantificación residencial*» del Decreto 28/1997, de 11 de febrero y se da nuevo título y redacción al artículo 7 «*Cuantificación residencial en el planeamiento municipal*» del mencionado Decreto, estableciendo una nueva metodología de cálculo vinculante para el planeamiento urbanístico municipal.

Así, el parámetro de cálculo estima la capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento municipal en el suelo urbano y urbanizable (punto 5 del artículo 7), cuantificación que afecta a la viabilidad de las alternativas consideradas en el documento técnico de Avance del PGOU de Getxo redactado en el año 2015.

De acuerdo con lo prescrito en la nueva metodología, no computan como incremento de la capacidad residencial:

- El incremento del número de viviendas o el incremento de la edificabilidad urbanística en Actuaciones de Dotación, a excepción de aquellas que se produzcan en parcelas libres de edificación o con edificaciones declaradas «fuera de ordenación».
- Subdivisión de viviendas enclavadas en suelo no urbanizable.
- Las edificaciones previstas y no construidas que ya dispongan de licencia.
- Las viviendas que surjan por operaciones de rehabilitación o por el cambio de uso de locales comerciales.

3.2.2 Estimación de la Cuantificación Residencial

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

La imagen adjunta, recoge la ficha resumen de la metodología de cuantificación residencial establecida en el Decreto 4/2016, vigente en este momento. A partir de ello, se realiza la cuantificación residencial máxima de viviendas a prever por el planeamiento municipal, de acuerdo con los escenarios posibles planteados en el Decreto. La cuantificación residencial mínima queda a discreción municipal (punto 5.b).2. del artículo 7, cuantificación residencial, modificado en el artículo segundo del Decreto 4/2016).

Así, la cuantificación de las necesidades residenciales tiene en cuenta cinco sumandos que, junto al impacto de las correcciones del modelo territorial (CMT) que se estima en este momento en 0, a falta de su concreción en la revisión del PTP de Bilbao Metropolitano que se encuentra en fase de exposición pública del documento de Avance y todavía no ha sido especificado, configuran la magnitud resultante.

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

La capacidad residencial adecuada a las necesidades previstas del Municipio se calcula finalmente, aplicando un factor de esponjamiento que convierte la cifra de necesidades residenciales (por tanto, de previsión de construcción de viviendas durante el periodo de vigencia del planeamiento), en la capacidad máxima de acogida del suelo calificado en el planeamiento al objeto de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas y todo ello, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

NR: Necesidades Residenciales.

ESP: Factor de Esponjamiento.

VV: Vivienda Vacía (según el apartado 1.3.2 del Decreto 4/2016)

Por otro lado, se adoptan como hipótesis de trabajo los horizontes temporales siguientes:

- Año de adopción del acuerdo de criterios y objetivos: 2018.
- Año inicio vigencia del PGOU: 2020.
- Año de vigencia del PGOU (8 años): 2028.

Ficha resumen de la metodología de cuantificación residencial establecida en el Decreto 4/2016

Descripción de conceptos y componentes	Fórmula aplicada	Leyenda de símbolos																		
CMT. Correcciones del modelo territorial vigente																				
El PTP identificará estas correcciones estimando su magnitud y ritmo temporal. Identificará el impacto sobre el uso principal o secundario de la vivienda derivado de cambios en infraestructuras y dotaciones, en tipos de hábitat o en cualquier otro aspecto que se considere relevante.	explicitado en PTP	Identificación general del período temporal t: t_0 = Período de referencia t_1 = Año inicial del plan t_r = Año final del plan																		
A. Necesidades de vivienda principal																				
A1. Por variación de población residente Fórmula de proyección de la población municipal: $P_t = P_0 \times (1 + RP)^t$	$(P_t - P_0) / TMF_t$	P_t = Población en momento t TMF_t = Tamaño familiar en momento t RF = Tasa anual de variación del tamaño familiar RP = Tasa anual de variación de la población municipal (reducida a la mitad si la variación es negativa)																		
A2. Por variación del tamaño familiar Fórmula de proyección del tamaño familiar: $TMF_t = 1 + (TMF_0 - 1) \times (1 + RF)^t$	$P_1 \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_0)$																			
B. Demanda de vivienda secundaria																				
B1. Por variación de la vivienda principal Demanda asociada a la evolución del parque principal	$(A1 + A2) \times (CSR_t - 1)$	CSR_t = Coeficiente de vivienda secundaria en momento t. Se define como sigue: viviendas ocupadas / viviendas principales																		
B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria Requiere proyección explícita del CSR. En su ausencia se aplicará el CSR de 2011 (o la media de 2001 y 2011 si esta última fuera mayor) siempre que no supere la cota de 1,25	$(P_1 / TMF_0) \times (CSR_t - CSR_0)$																			
C. Previsión de viviendas vacías																				
C1. Por variación de vivienda ocupada Holgura asociada a la evolución del parque ocupado.	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$	CVD_t = Coeficiente de vivienda desocupada en momento t. se define como sigue: viviendas totales / viviendas ocupadas																		
NR. Necesidades residenciales																				
Estimación del aumento de parque de viviendas previsto para el período del plan. Se calcula mediante la agregación de los 7 componentes especificados.	$CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$																			
CR. Capacidad residencial																				
Estimación de la capacidad de construcción de viviendas identificadas al inicio del plan. La capacidad residencial se calcula multiplicando las necesidades residenciales por un factor de esponjamiento máximo acorde a la población municipal (de 2,2 a 3 según tabla). El esponjamiento mínimo se fija en 50% del valor máximo. Vivienda vacía (VV): El valor de la vivienda vacía que debe considerarse en la cuantificación residencial será como mínimo el 2% del número total de viviendas existentes. Limitaciones adicionales: – Independientemente del resultado de la cuantificación, se admite siempre una capacidad residencial de hasta el 10% del parque inicial (o de 20 viviendas). – Se limita la capacidad residencial de un plan al 50% del parque inicial.	$CR = (NR \times ESP) - VV$	ESP = Factor de esponjamiento VV = Vivienda vacía: mínimo 2% del parque residencial <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tamaño del municipio</th><th>CVD</th><th>ESP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.000+ habitantes</td><td>1,04</td><td>2,2</td></tr> <tr> <td>7.000 – 19.999 habitantes</td><td>1,05</td><td>2,4</td></tr> <tr> <td>3.000 – 6.999 habitantes</td><td>1,06</td><td>2,6</td></tr> <tr> <td>1.000 – 2.999 habitantes</td><td>1,07</td><td>2,8</td></tr> <tr> <td>menos de 1.000 habitantes</td><td>1,08</td><td>3,0</td></tr> </tbody> </table>	Tamaño del municipio	CVD	ESP	20.000+ habitantes	1,04	2,2	7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4	3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6	1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8	menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0
Tamaño del municipio	CVD	ESP																		
20.000+ habitantes	1,04	2,2																		
7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4																		
3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6																		
1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8																		
menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0																		

A. ESCENARIO DERIVADO DE LA VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

De acuerdo con el punto 2 del artículo 7 modificado, la cuantificación de las necesidades residenciales resulta de, entre otros parámetros, la estimación de necesidades de vivienda principal por variación de la población residente, observada en los quince años precedentes al año anterior del acuerdo de exposición del Avance del documento de revisión del planeamiento (punto 1.2.1 del Anexo al Decreto 4/2016). El resto de parámetros se estiman también de acuerdo a las instrucciones indicadas en el mencionado Anexo. De acuerdo con ello, los parámetros de trabajo aplicados son los siguientes:

Población de referencia (año 2017)	78.952 habitantes.
Población en el momento i (año 2020)	78.412 habitantes.
Población en el momento f (año 2028)	76.989 habitantes.
Tamaño medio familiar de referencia (año 2018)	2,638 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento i (año 2020)	2,589 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento f (año 2028)	2,408 hab/viv
Coeficiente de vivienda secundaria	1,036
Coeficiente de vivienda desocupada	1,040
Parque de viviendas en el Municipio (año 2017)	33.287 viviendas
Parque de viviendas en el Municipio (año 2018)	33.342 viviendas
Factor de esponjamiento aplicable	2,2

Aplicando estos parámetros a las fórmulas indicadas, resultan los siguientes componentes:

CMT	
A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente	-591
A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar	2.276
B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de vivienda principal	61
B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria	0
C1. Previsión de viviendas vacías por variación de vivienda ocupada	70
VV. Factor de deducción de viviendas desocupadas (vacías). 2% de las viviendas existentes	666

- Necesidades residenciales:

El parámetro de cuantificación de las necesidades residenciales (NR) es de 1.816 viviendas de acuerdo con lo siguiente:

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$NR = 0 - 591 + 2.276 + 61 + 0 + 70$$

* Se aplica en la fórmula el valor de CMT= 0, por los motivos antes comentados.

- Capacidad Residencial Máxima:

La capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento municipal (CR) de acuerdo con el escenario de variación de la población residente es de 3.328 viviendas.

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

$$CR = (1.816 \times 2,2) - 666$$

B. ESCENARIO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO DE LA POBLACIÓN ACTUAL

Por otro lado, el punto 7.b) 3. del artículo 7 modificado establece que:

3.- En los municipios regresivos en los que la adecuación de los procesos de revisión del planeamiento a los criterios de este expediente implicará una desclasificación importante de suelo urbanizable, se podrá aceptar justificadamente una capacidad residencial superior con el límite máximo resultante de considerar la hipótesis de que se mantiene la población del municipio (Componente A1 igual a cero). Este criterio implicará una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Concurre en el caso de Getxo el criterio expresado anteriormente:

- Por un lado, es un Municipio demográficamente regresivo. Desde el año 2003, de acuerdo con la estadística de Padrón Municipal entre los años 2003 (primer año donde se aprecia una minoración de la población empadronada) a 2018, se ha reducido la población en 5.685 habitantes.
- Por otro lado, la Revisión del PGOU deberá plantear la desclasificación de suelo urbanizable entre otros motivos, por la necesidad de cumplir los parámetros de edificabilidad mínima establecidos en el artículo 77 de la Ley 2/2006 para los suelos urbanizables, circunstancia a la que no se adaptan los actuales ámbitos así clasificados.

De acuerdo con ello, los parámetros de trabajo a aplicar de acuerdo con el criterio expresado son los siguientes:

Población de referencia (año 2017)	78.952 habitantes
Población en el momento i (año 2020)	78.952 habitantes
Población en el momento f (año 2028)	78.952 habitantes
Tamaño medio familiar de referencia (año 2018)	2,638 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento i (año 2020)	2,589 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento f (año 2028)	2,408 hab/viv
Coeficiente de vivienda secundaria	1,036
Coeficiente de vivienda desocupada	1,040
Parque de viviendas en el Municipio (año 2017)	33.287 viviendas
Parque de viviendas en el Municipio (año 2018)	33.342 viviendas
Factor de esponjamiento aplicable	2,2

Aplicando estos parámetros a las fórmulas indicadas, resultan los siguientes componentes:

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente	0
A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar	2.292
B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de vivienda principal	82
B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria	0
C1. Previsión de viviendas vacías por variación de vivienda ocupada	95
VV. Factor de deducción de viviendas desocupadas (vacías). 2% de las viviendas existentes	666

- Necesidades residenciales:

El parámetro de cuantificación de las necesidades residenciales (NR) es de 2.469 viviendas de acuerdo con lo siguiente:

$$NR = CMT^* + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

$$NR = 0 + 0 + 2.292 + 82 + 0 + 95$$

* Se aplica en la fórmula el valor de $CMT=0$ por los motivos antes comentados.

- Capacidad Residencial Máxima:

La capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento municipal (CR) de acuerdo con el escenario de variación de la población residente es de 4.765 viviendas.

$$CR = (NR \times ESP) - VV$$

$$CR = (2.469 \times 2,2) - 666$$

C. ESCENARIO GENERAL

De acuerdo con el punto 5.b).2. del artículo 7, cuantificación residencial, "todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas. Así mismo, se establece una capacidad mínima de 20 viviendas, cifra que podrá verse modulada, en su caso, por el Plan Territorial Parcial correspondiente."

Así, de acuerdo con la estadística municipal, en 2018 el parque de viviendas del Municipio es de 33.342 viviendas.

De acuerdo con este criterio, el parámetro resultante es de 3.334 viviendas ($33.342 \times 0,1$).

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL PROPUESTA

De acuerdo con la metodología de cálculo reseñada en el mencionado Decreto 4/2016 y en función del escenario demográfico que se adopte, la cuantificación residencial máxima resultante para el caso del Municipio de Getxo es la siguiente:

- A. Escenario derivado de la variación de la población residente: 3.328 viviendas.
- B. Escenario derivado del mantenimiento de la población actual: 4.765 viviendas.
- C. Escenario general (10% del parque inicial de viviendas): 3.334 viviendas.

La cuantificación residencial de los escenarios A y B, no ha sido completada con la corrección del Modelo Territorial (CMT), parámetro que corresponde establecer al Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano, cuyo documento de Revisión se encuentra en fase de exposición pública del Avance (recién terminada), no habiéndose determinado este parámetro a la fecha.

3.3 Orden de 20 de febrero de 2018 que aprueba inicialmente el Documento de Revisión de las DOT

3.3.1 Introducción

Con fecha de 28 de febrero de 2018 se publica en el BOPV la Orden de 20 de febrero de 2018 que aprueba inicialmente el documento de Revisión de las DOT, estando en este momento en periodo de exposición pública y contestación de alegaciones.

Las consecuencias de la redacción simultánea de los documentos de Revisión de las DOT y del PGOU de Getxo, tiene especial transcendencia en el caso de la cuantificación residencial. Siendo el parámetro máximo de cuantificación en las DOT una determinación vinculante para el planeamiento urbanístico, no puede obviarse en este Avance su estimación de acuerdo a la metodología articulada en la Revisión de este documento (pues está prevista la derogación del Decreto 4/2016) y ello en previsión de que no pueda aplicarse en su momento, la Disposición Transitoria Tercera del Decreto de aprobación definitiva de la Revisión de las DOT, precepto por otra parte, ya adelantado en las normas de aplicación expuestas al público.

Con independencia de los criterios y objetivos que se adopten en esta materia al final de la fase de Avance por el Ayuntamiento de Getxo, resulta necesario verificar la adecuación de los valores de cuantificación máximos considerados en fase de Avance de acuerdo con la normativa vigente (Decreto 4/2016), al objeto de garantizar la adaptación del documento del PGOU a los diferentes marcos de planeamiento territorial por los que pudiera tener que transitar y en este caso, los derivados de la Revisión del documento de las DOT. Obviamente, el estudio de adaptación comentado se realiza en base al texto y normativa de este documento aprobado inicialmente, sin perjuicio de las modificaciones que en los trámites de aprobación pendientes puedan producirse.

3.3.2 Estimación de la Cuantificación Residencial

METODOLOGÍA DE CÁLCULO

La imagen adjunta recoge la ficha resumen de la metodología de cuantificación residencial establecida en el documento de Revisión de las DOT aprobado inicialmente. A partir de ello, se realiza la cuantificación residencial máxima de viviendas a prever por el planeamiento municipal, de acuerdo con los escenarios posibles planteados en su metodología. El nuevo texto de las DOT elimina la necesidad de prever una capacidad residencial mínima.

Así, la cuantificación de las necesidades residenciales tiene en cuenta seis sumandos que, junto al impacto de las correcciones del modelo territorial (CMT) que se estima en este momento en 0 (a falta de su concreción en la revisión del PTP de Bilbao Metropolitano y cuyo documento de Revisión se encuentra en fase de exposición pública del Avance, recién terminada), y todavía no ha sido especificado, configuran la magnitud resultante.

$$NR = CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

La capacidad residencial adecuada a las necesidades previstas del Municipio se calcula finalmente, aplicando un factor de esponjamiento que convierte la cifra de necesidades residenciales (por tanto, de previsión de construcción de viviendas durante el periodo de vigencia del planeamiento), en la capacidad máxima de acogida del suelo calificado en el planeamiento al objeto de garantizar la eventual satisfacción de las necesidades calculadas y todo ello, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CR = (NR \times ESP)$$

NR: Necesidades Residenciales

ESP: Factor de Esponjamiento

Por otro lado, se adoptan como hipótesis de trabajo los horizontes temporales siguientes:

- Año de adopción del acuerdo de criterios y objetivos: 2018.
- Año inicio vigencia del PGOU: 2020.
- Año de vigencia del PGOU (8 años): 2028.

Ficha resumen de la metodología de cuantificación residencial establecida en el documento de Revisión de las DOT

Descripción de conceptos y componentes	Fórmula aplicada	Leyenda de símbolos																		
CMT. Correcciones del modelo territorial vigente																				
El PTP identificará estas correcciones estimando su magnitud y ritmo temporal. Identificará el impacto sobre el uso principal o secundario de la vivienda derivado de cambios en infraestructuras y dotaciones, en tipos de hábitat o en cualquier otro aspecto que se considere relevante.	explicitado en PTP	Identificación general del periodo temporal t: t_0 = Período de referencia t_1 = Año inicial del plan t_r = Año final del plan																		
A. Necesidades de vivienda principal																				
A1. Por variación de población residente Fórmula de proyección de la población municipal: $P_t = P_0 \times (1 + RP)^t$	$(P_t - P_0) / TMF_t$	P_t = Población en momento t TMF_t = Tamaño familiar en momento t RP = Tasa anual de variación del tamaño familiar																		
A2. Por variación del tamaño familiar Fórmula de proyección del tamaño familiar: $TMF_t = 1 + (TMF_0 - 1) \times (1 + RF)^t$	$P_1 \times (1 / TMF_t - 1 / TMF_0)$	RP = Tasa anual de variación de la población municipal (reducida a la mitad si la variación es negativa)																		
B. Demanda de vivienda secundaria																				
B1. Por variación de la vivienda principal Demanda asociada a la evolución del parque principal	$(A1 + A2) \times (CSR_t - 1)$	CSR_t = Coeficiente de vivienda secundaria en momento t. Se define como sigue: viviendas ocupadas / viviendas principales																		
B2. Por variación del coeficiente de vivienda secundaria Requiere proyección explícita del CSR. En su ausencia se aplicará el CSR resultante de los últimos datos estadísticos disponibles, siempre que no supere la cota de 1,25	$(P_t / TMF_t) \times (CSR_t - CSR_0)$																			
C. Previsión de viviendas deshabitadas																				
C1. Por variación de vivienda deshabitada Holgura asociada a la evolución del parque ocupado.	$(A1 + A2 + B1 + B2) \times (CVD_t - 1)$	CVD_t = Coeficiente de vivienda deshabitada en momento t. se define como sigue: viviendas totales / viviendas deshabitadas																		
C2. Por recuperación de viviendas deshabitadas.	2% del parque total de viviendas existentes																			
NR. Necesidades residenciales																				
Estimación del aumento de parque de viviendas previsto para el periodo del plan. Se calcula mediante la agregación de los 7 componentes especificados.	$CMT + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$																			
CR. Capacidad residencial																				
Estimación de la capacidad de construcción de viviendas identificadas al inicio del planeamiento. La capacidad residencial se calcula multiplicando las necesidades residenciales por un factor de esponjamiento máximo acorde a la población municipal (de 2,2 a 3 según tabla). Limitaciones adicionales: - Independientemente del resultado de la cuantificación, se admite siempre una capacidad residencial de hasta el 10% del parque inicial. - Se limita la capacidad residencial de un Plan al 50% del parque inicial.	$CR = (NR \times ESP)$	ESP = Factor de esponjamiento <table> <tr> <th>Tamaño del municipio</th><th>CVD</th><th>ESP</th></tr> <tr> <td>20.000+ habitantes</td><td>1,04</td><td>2,2</td></tr> <tr> <td>7.000 – 19.999 habitantes</td><td>1,05</td><td>2,4</td></tr> <tr> <td>3.000 – 6.999 habitantes</td><td>1,06</td><td>2,6</td></tr> <tr> <td>1.000 – 2.999 habitantes</td><td>1,07</td><td>2,8</td></tr> <tr> <td>menos de 1.000 habitantes</td><td>1,08</td><td>3,0</td></tr> </table>	Tamaño del municipio	CVD	ESP	20.000+ habitantes	1,04	2,2	7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4	3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6	1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8	menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0
Tamaño del municipio	CVD	ESP																		
20.000+ habitantes	1,04	2,2																		
7.000 – 19.999 habitantes	1,05	2,4																		
3.000 – 6.999 habitantes	1,06	2,6																		
1.000 – 2.999 habitantes	1,07	2,8																		
menos de 1.000 habitantes	1,08	3,0																		

A. ESCENARIO DERIVADO DE LA VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN RESIDENTE

De acuerdo con el artículo 13.2.b) de las Normas de aplicación del documento de Revisión de las DOT, la cuantificación de las necesidades residenciales resulta de entre otros parámetros, de la estimación de necesidades de vivienda principal por variación de la población residente, observada en los veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del PGOU (punto 1.a.7 del Anexo III a las Normas de Aplicación de las DOT). El resto de parámetros se estiman también de acuerdo a las instrucciones indicadas en el mencionado Anexo. De acuerdo con ello, los parámetros de trabajo aplicados son los siguientes:

Población de referencia (año 2017)	78.952 habitantes
Población en el momento i (año 2020)	78.657 habitantes
Población en el momento f (año 2028)	77.875 habitantes
Tamaño medio familiar de referencia (año 2018)	2,638 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento i (año 2020)	2,599 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento f (año 2028)	2,452 hab/viv
Coeficiente de vivienda secundaria	1,036
Coeficiente de vivienda desocupada	1,040
Parque de viviendas en el Municipio (año 2017)	33.287 viviendas
Parque de viviendas en el Municipio (año 2018)	33.342 viviendas
Factor de esponjamiento aplicable	2,2

Aplicando estos parámetros a las fórmulas indicadas, resultan los siguientes componentes:

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente	-319
A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar	1.817
B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de vivienda principal	54
B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria	0
C1. Previsión de viviendas vacías por variación de vivienda ocupada	62
VV. Factor de deducción por recuperación de viviendas desocupadas (vacías)	666

- Necesidades residenciales:

El parámetro de cuantificación de las necesidades residenciales (NR) es de 948 viviendas de acuerdo con lo siguiente:

$$NR = CMT^* + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

$$NR = 0 - 319 + 1.817 + 54 + 0 + 62 - 666$$

* Se aplica en la fórmula el valor de $CMT=0$ por los motivos antes comentados.

- Capacidad Residencial Máxima:

La capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento municipal (CR) de acuerdo con el escenario de variación de la población residente es de 2.086 viviendas.

$$CR = (NR \times ESP)$$

$$CR = (948 \times 2,2)$$

B. ESCENARIO DERIVADO DEL MANTENIMIENTO DE LA POBLACIÓN ACTUAL

Por otro lado, el artículo 13.2.d).6.c). de las Normas de aplicación del documento de Revisión de las DOT, establece que:

c) En los municipios regresivos en los que la adecuación de los procesos de revisión del planeamiento a estos criterios implicará una desclasificación importante de suelo urbanizable, se podrá aceptar justificadamente una capacidad residencial superior con el límite máximo resultante de considerar la hipótesis de que se mantiene la población del municipio. Este criterio implicará una valoración expresa de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Al igual que antes, concurre en el caso de Getxo el criterio expresado anteriormente:

- Por un lado, es un Municipio demográficamente regresivo. Desde el año 2003, de acuerdo con la estadística de Padrón Municipal entre los años 2003 (primer año donde se aprecia una minoración de la población empadronada) a 2018, se ha reducido la población en 5.685 habitantes.
- Por otro lado, la Revisión del PGOU deberá plantear la desclasificación de suelo urbanizable entre otros motivos, por la necesidad de cumplir los parámetros de edificabilidad mínima establecidos en el artículo 77 de la Ley 2/2006 para los suelos urbanizables, circunstancia a la que no se adaptan los actuales ámbitos así clasificados.

De acuerdo con ello, los parámetros de trabajo a aplicar de acuerdo con el criterio expresado son los siguientes:

Población de referencia (año 2017)	78.952 habitantes
Población en el momento i (año 2020)	78.952 habitantes
Población en el momento f (año 2028)	78.952 habitantes
Tamaño medio familiar de referencia (año 2018)	2,638 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento i (año 2020)	2,599 hab/viv
Tamaño medio familiar en el momento f (año 2028)	2,452 hab/viv
Coeficiente de vivienda secundaria	1,036
Coeficiente de vivienda desocupada	1,040
Parque de viviendas en el Municipio (año 2017)	33.287 viviendas
Parque de viviendas en el Municipio (año 2018)	33.342 viviendas
Factor de esponjamiento aplicable	2,2

Aplicando estos parámetros a las fórmulas indicadas, resultan los siguientes componentes:

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente	0
A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar	1.824
B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de vivienda principal	65
B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria	0
C1. Previsión de viviendas vacías por variación de vivienda ocupada	76
VV. Factor de deducción de viviendas desocupadas (vacías). 2% de las viviendas existentes	666

- Necesidades residenciales:

El parámetro de cuantificación de las necesidades residenciales (NR) es de 1.299 viviendas de acuerdo con lo siguiente:

$$NR = CMT^* + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

$$NR = 0 + 0 + 1.824 + 65 + 0 + 76 - 666$$

* Se aplica en la fórmula el valor de $CMT=0$ por los motivos antes comentados.

- Capacidad Residencial Máxima:

La capacidad residencial máxima a prever por el planeamiento municipal (CR) de acuerdo con el escenario de variación de la población residente es de 2.858 viviendas.

$$CR = (NR \times ESP)$$

$$CR = (1.299 \times 2,2)$$

C. ESCENARIO GENERAL

De acuerdo con el punto 5.b).2. del artículo 7, cuantificación residencial, "todo municipio podrá plantear una capacidad residencial equivalente al 10% del parque inicial de viviendas. Así mismo, se establece una capacidad mínima de 20 viviendas, cifra que podrá verse modulada, en su caso, por el Plan Territorial Parcial correspondiente."

Así, de acuerdo con la estadística municipal, en 2018 el parque de viviendas del Municipio es de 33.342 viviendas.

De acuerdo con este criterio, el parámetro resultante es de 3.334 viviendas ($33.342 \times 0,1$).

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL PROPUESTA

De acuerdo con la metodología de cálculo reseñada, y en función del escenario que se adopte, la cuantificación residencial máxima resultante es la siguiente:

- A. Escenario derivado de la variación de la población residente: 2.086 viviendas.
- B. Escenario derivado del mantenimiento de la población actual: 2.858 viviendas.
- C. Escenario general (10% del parque inicial de viviendas): 3.334 viviendas.

En la cuantificación residencial de los escenarios A y B, no ha sido completada con la corrección del Modelo Territorial (CMT), parámetro que corresponde establecerlo al Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano que como ya se ha indicado, se encuentra en fase de exposición pública del Avance de su documento de Revisión, no habiéndose determinado todavía.

4. ANEXO II - DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

SUELO URBANO Y SUELO URBANIZABLE	
AUTOR	PLANO
LANTALDE	L1 ALTERNATIVA
LANTALDE	L2 ALTERNATIVA
LANTALDE	L3 ALTERNATIVA
LANTALDE	L4 ALTERNATIVA
ASOCIACION ANDRA MARI GURE LURRA	GL PROPUESTA
EQUIPO TÉCNICO	T1 ALTERNATIVA
EQUIPO TÉCNICO	T2 ALTERNATIVA
EQUIPO TÉCNICO	T2' ALTERNATIVA
EQUIPO TÉCNICO	T3 ALTERNATIVA
EQUIPO TÉCNICO	T3' ALTERNATIVA
SUELO NO URBANIZABLE	
AUTOR	PLANO
LANTALDE	L1-L2-L3 ALTERNATIVA
LANTALDE	L4 ALTERNATIVA
FORO LOCAL MEDIO AMBIENTE	FLMA PROPUESTA
EQUIPO TÉCNICO	T1-2-3-4 ALTERNATIVA