



INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA.

Lurralde Plangintzaren Sailburuordetza
Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri
Berroneratze Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Viceconsejería de Planificación Territorial
Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo
y Regeneración Urbana

**LAGen BERRIKUSPENAREN HASIERAKO ONESPENARI DAGOKIONEZ AURKEZTUTAKO
ALEGAZIOARI EMANDAKO ERANTZUNA.**

CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN PRESENTADA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA
REVISIÓN DE LAS DOT.

Alegazio zenbakia: 19

Alegación nº:

Nork aurkeztu du: Ayuntamiento de Getxo

Presentada por:

Aurkezte-data: 30/04/2018

Fecha de presentación:

A. Contenido resumido de la alegación.

**I. Observaciones y sugerencias a la normativa que establece el método de
cuantificación residencial.**

El escrito presentado comienza realizando una serie de reflexiones que sirven de base para plantear las siguientes observaciones y sugerencias:

**I.1. Cálculo de las necesidades residenciales y de la capacidad residencial:
documento de revisión frente al texto vigente de las DOT.**

- Se expone que el documento aprobado inicialmente plantea una alteración de la fórmula por la que se calcula la capacidad residencial en las DOT vigentes; considerándose la utilización de la vivienda deshabitada en el cálculo inicial de las necesidades, en lugar de hacerse tras aplicar el esponjamiento.

I.2. Datos de población. Órgano estadístico: Padrón municipal.

- Se alega que los datos de población a utilizar deben de proceder del Padrón municipal, en consonancia con el 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.

I.3. La vivienda vacía del Decreto 4/2016, frente al componente C2 del documento de Revisión de las DOT.

- Se señala que la aplicación sobre las necesidades residenciales de la deducción ligada a la utilización de la vivienda deshabitada supone una considerable reducción de la capacidad residencial debido a que sobre esa deducción se aplica el esponjamiento (en caso de Getxo, la reducción del 2% pasa a ser del 4,4% una vez esponjada).

I.4. Proyección de la población.

1. Se considera que la previsión de la evolución de la población basada en los datos de población pasados conlleva acentuar los efectos negativos de situaciones urbanísticas “viciadas”, tanto en sentido desarrollista, como en sentido de falta de renovación de la trama urbana y de la vivienda; imposibilitando la corrección de desarrollos urbanísticos incorrectos.

Se opina que el método establecido no tiene en cuenta los factores que han influido en el mayor o menor desarrollo previo y se estima que las limitaciones mínimas y máximas del 10% y del 50% respectivamente no ofrecen resultados correctos.

Se propone al respecto que los crecimientos y decrecimientos previos máximos y mínimos a considerar tengan unas limitaciones más acotadas. Se plantea al respecto la consideración de una disminución máxima de la población del **0,1%** acumulativa anual y un crecimiento máximo del **0,2%** acumulativo anual.

2. Se indica que los PTP deberían tener una mayor capacidad de establecer la previsión de los municipios de su área funcional, más allá del componente de modelo; correspondiéndoles a las Directrices el establecimiento del marco de cada área funcional (en concordancia con lo señalado en el Anexo III del documento aprobado inicialmente).

Se plantea que durante el plazo de 10 años que se establece para que los PTPs se adapten a la revisión y definan los coeficientes de modelo de cada

municipio, los municipios puedan proponer ajustes a valorar por la COTPV en las revisiones de sus planeamientos.

3. Se pregunta si los datos de población de los últimos quinquenios utilizados para el cálculo pueden o deben ponderarse en función de la proximidad en el tiempo de cada quinquenio.

I.5. Inventario de viviendas.

- Se considera que la información censal del EUSTAT o del INE relativa a las viviendas secundarias es poco fiable, con lo que se penaliza también el dato de viviendas desocupadas.

I.6. Evolución del tamaño medio familiar (TMF).

- Se solicita que se vuelva a utilizar la hipótesis de reducción anual del 1,5% del TMF (establecido en las vigentes DOT), en lugar del 1,2% que se utiliza en el documento aprobado inicialmente.

I.7. Coeficiente de vivienda deshabitada técnica (CVD).

- Se menciona la existencia de una errata en la Ficha para el cálculo de la cuantificación residencial incluida en el Anexo III del documento inicialmente aprobado. En la página 381, en el texto del componente C1 debe sustituirse la palabra “deshabitadas” por “ocupadas”.

I.8. Cuantificación residencial en el municipio de Getxo como resultado de la nueva metodología.

- Se señala que con los criterios de las DOT vigentes, le correspondería a Getxo una capacidad máxima de 4.765 viviendas, mientras que con la Revisión esta cifra se reduciría a 2.858 viviendas (3.334 viviendas, aplicando la limitación mínima del 10% del parque existente); haciéndose referencia a la considerable reducción que se ha producido.

I.9. Alegación a la redacción del artículo 13 de directrices en materia de cuantificación residencial.

- Se solicita la modificación del epígrafe 3 del artículo;

“[...] no computarán como incremento de la capacidad residencial: [...] b) La subdivisión de caseríos...”

Se plantea la sustitución del término “caserío” por el de “edificaciones residenciales”, debido a que con la redacción actual serían computables las subdivisiones de las edificaciones que no reúnen las condiciones establecidas en el Decreto 105/2008 para ser consideradas “caseríos”.

I.10. Otra sugerencia a considerar.

- Se propone la introducción de un coeficiente de minoración de la capacidad residencial prevista en Suelo Urbano, debido a las mayores dificultades de gestión y plazos que precisan en relación con las previstas en Suelo Urbanizable.

I.11. Anexos incorporados a las sugerencias y aportaciones.

Se incorporan siete anexos referentes a:

- Evolución de la población (1999/2014) de Getxo, Leioa, Erandio, Berango y Sopolana; reflejando los trasvases poblacionales producidos desde Getxo hacia los municipios restantes.
- Cálculo de la capacidad residencial de Getxo según las vigentes DOT y de acuerdo con la Revisión.
- Gráficos relativos a la densidad residencial, en relación a la red ferroviario, correspondientes a la comarca; sobre la densidad de empleo en relación con el transporte; y sobre la población ocupada por sectores y la oferta de empleo.
- Datos del “Estudio de detección de ámbitos estratégicos de Getxo y la concreción de un plan de acción para la promoción económica”.
- Alegaciones presentadas por el Ayuntamiento durante el trámite de aprobación de la modificación de las DOT en lo relativo a la cuantificación residencial; así como su contestación.
- Cálculo de la cuantificación residencial de Getxo, realizado por el Gobierno Vasco de acuerdo con la nueva metodología.
- Cálculo de la cuantificación de Getxo realizado en el Avance de la modificación del PTP de Bilbao Metropolitano.

II.- Observaciones y sugerencias al resto de normativa que se establece en la Revisión de las DOT.

II.1. Observaciones al artículo 3 de las directrices en materia de ordenación del medio físico.

El artículo 3 señala que *“El planeamiento territorial parcial delimitará la zonificación de las categorías de ordenación así como los condicionantes superpuestos, y adaptará la regulación de usos establecida en este documento a su área funcional”*. Se solicita se aclare si la delimitación se encomienda única y exclusivamente a los PTP, o los PTS también pueden delimitar.

II.2. Observaciones al artículo 4 de las directrices en materia de infraestructura verde y servicios de los ecosistemas.

Se solicita que en el artículo 4 (apartado 7.b) se matice el citado “principio de continuidad”, y se sugiere una nueva redacción *“procurar la continuidad de los espacios de zonas verdes”*.

II.3. Observaciones al artículo 21 de las directrices en materia de Patrimonio Cultural.

Se considera que el apartado 4.c (relativo al patrimonio arquitectónico dentro del contenido del PTS de Patrimonio Cultural) genera confusión.

II.4. Observaciones al artículo 27 de las directrices en materia de movilidad y logística ferroviaria, portuaria y aeroportuaria.

Se solicita analizar específicamente el Metro de Bilbao para abordar y fijar en las DOT las estrategias a futuro de dicha infraestructura.

II.5. Observaciones al artículo 38 sobre directrices en materia de integración administrativa en la tramitación de la revisión de los planes urbanísticos.

En el punto 1 se dice que las administraciones sectoriales no podrán exigir más trámites que los establecidos en la Ley 2/2006. Se solicita aclarar qué ocurre cuando la legislación sectorial ya exige trámites no contemplados en la Ley 2/2006. Además se indica que en el punto 3 no se especifica a quién se recomienda que tipifique los supuestos de modificación de planeamiento general de ordenación pormenorizada, de planes especiales en suelo urbano o planes parciales en que no se requiere evaluación ambiental estratégica. Además se sugiere extender la recomendación de tipificación realizada a los Estudios de Detalle.

II.6. Observaciones al Anexo I a las normas de aplicación: ordenación del medio físico.**II.6.1. Observaciones al apartado I “Elementos y procesos del medio físico y control de actividades: Control de actividades”.**

Se solicita aclaración sobre el apartado relativo a caseríos: concretamente si el apartado se refiere también a las viviendas en suelo no urbanizable que no son caserío tal y como señala la definición del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes, y en relación con la división de caseríos, si no sería suficiente limitarlo a 4.

II.6.2. Observaciones al apartado II “Matriz de usos”.

El escrito solicita que se amplíen las categorías de ordenación de las DOT para que se contemple la diferenciación entre playas de especial protección de las playas urbanas, tal y como señala el PTS de Litoral.

II.7. Observaciones al Anexo IV a las normas de aplicación: legislación sectorial introducida de acuerdo con los informes de la administración central:

Se solicita que en el párrafo b) del punto 1, Aviación Civil, el término “huella sonora” se modifique, para unificarla con el término utilizado en los planes directores de aeropuertos, y se utilice “huella de ruido”.

II.8. Observaciones en relación con las disposiciones transitorias (Decreto de aprobación definitiva)**II.8.1, Plazos de adaptación de los planes territoriales parciales y sectoriales.**

Se señala que la ausencia de un CMT durante el plazo de 10 años de adaptación de los PTP a las DOT, teniendo en cuenta los plazos para la adaptación de los planes generales a la Ley 2/2006, va a dificultar la cuantificación residencial adecuada en los mismos.

II.8.2, La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico municipal.

Se señala que la ausencia de un CMT concreto para el cálculo a realizar con las DOT, antes de la adaptación de los PTP, hará que dicho cálculo no sea riguroso.

B. Valoración de la alegación presentada.

Se expone a continuación la valoración de los diferentes temas expuestos en la alegación de acuerdo con los siguientes apartados:

A- VALORACIONES EN RELACIÓN CON LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

1. En relación con el posible uso de parte de las viviendas deshabitadas, se considera que se produce una disminución excesiva de la capacidad residencial resultante, como consecuencia de la aplicación de la deducción del 2% del parque existente con respecto a las necesidades residenciales; ya que el efecto de dicha deducción sobre la capacidad final se incrementa considerablemente tras aplicar el esponjamiento.

Se considera que en la alegación presentada se plantean dos cuestiones diferentes. En la primera de ellas, de carácter conceptual, se cuestiona si la deducción que surge de la utilización de parte de las viviendas deshabitadas debe aplicarse sobre las necesidades residenciales calculadas o bien sobre la capacidad final a prever en el planeamiento.

Debe señalarse al respecto que la existencia de un parque de viviendas deshabitadas y su posible utilización parcial constituye una premisa inicial que condiciona directamente el cálculo de las necesidades residenciales existentes en el municipio. Esto se debe a que la deseable recuperación de viviendas que carezcan de uso permitiría satisfacer parte de las necesidades inicialmente previstas, debiendo tener por lo tanto un efecto directo en el cálculo de las mismas.

Por dicho motivo, se considera que técnicamente, procede defender el criterio contenido en el documento inicialmente aprobado, por el que se considera la posible utilización de parte de las viviendas deshabitadas con carácter previo a la aplicación

de cualquier coeficiente de esponjamiento que transforme las necesidades en la capacidad a prever en el planeamiento.

La segunda de las cuestiones planteadas es la relativa al parámetro del 2% del parque residencial existente en el municipio, el cual se establece como valor a considerar para definir el número mínimo de viviendas deshabitadas a reutilizar, con el objeto de disminuir la necesidad de construir nuevas viviendas. Tal como se expone en la propia alegación, la consideración de dicho parámetro disminuyendo las necesidades residenciales antes de aplicar un esponjamiento, en lugar de hacerlo tras calcular la capacidad final (como se hace en las DOT vigentes), genera una reducción importante de esta última.

Teniendo en cuenta que la entrada en carga de la vivienda deshabitada presenta una problemática propia, en la que intervienen factores de índole diversa de carácter legislativo, normativo, técnico, social, de gestión, etc., que evidentemente condicionan el alcance de los objetivos que se plantean en relación con la optimización del uso del parque residencial existente, se ha considerado oportuna la reconsideración de la aplicación sobre las necesidades del parámetro del 2% utilizado en el documento inicialmente aprobado. Debido a que la aplicación de dicha deducción sobre las necesidades residenciales genera, tras la consideración del coeficiente de esponjamiento, una reducción que se valora como excesiva en la capacidad a contemplar en el planeamiento, se ha estimado razonable que la aplicación de dicha deducción del 2% se vuelva a realizar tras calcular la capacidad residencial, tal como se hacía en el documento de Avance de Revisión de las DOT y en la propia Modificación de las DOT en materia de cuantificación residencial actualmente vigente.

Como consecuencia de lo señalado anteriormente, se eliminará el artículo 13.2.b.4 de la Normativa y el “Anexo III a las Normas de aplicación: Cuantificación residencial” en su apartado 1.1.a.7 “Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas (C2)”; trasladándose la aplicación de la deducción resultante de la utilización de parte de las viviendas deshabitadas (equivalente al 2% del parque existente) a la cifra de capacidad residencial que resulta una vez aplicado el esponjamiento de las necesidades, tal como se hacía en el documento de Avance de la Revisión. Igualmente, se modificarán las tablas y fichas que resultan afectados por dichos parámetros.

2. Los datos de población a utilizar deben de proceder del Padrón municipal, en consonancia con el Decreto 105/2008.

El 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 establece en su disposición adicional primera *“Cómputo de población a efectos de cumplimiento de obligaciones”* que: *“El cómputo de la población municipal, a los efectos del cumplimiento de estándares, de determinar la competencia para la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico y para el resto de las determinaciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que se hiciera depender de la entidad poblacional del respectivo municipio, se realizará en el momento de aprobación inicial del documento que recoja dichas determinaciones y se acreditará según la población certificada por el servicio de padrón municipal....”*

Con independencia de que la certificación exigida por dicho Decreto es a los efectos de la necesidad de cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos y de la determinación de la competencia municipal para la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, debe señalarse que el Decreto 105/2008 hace mención a un dato de población puntual, que tiene implicación en la competencia para la aprobación del planeamiento. Sin embargo, los datos poblacionales y de vivienda requeridos para la realización de las correspondientes previsiones destinadas al cálculo de la capacidad residencial son datos estadísticos que difieren y exceden del alcance de la mera cifra de población contenida en el padrón municipal correspondiente al momento de producirse la aprobación inicial del documento de planeamiento; requiriendo además los mismos de unos criterios homogéneos para su aplicación en la totalidad de la CAPV.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 4/1986, de 23 de abril, de Estadística de la Comunidad Autónoma del Euskadi, la publicación y difusión de los resultados estadísticos incluidos en el Plan Vasco de Estadística y en los Programas estadísticos anuales le corresponde al Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT). En el mismo sentido, según lo señalado en la Ley 3/2014, de 13 de noviembre, del Plan

Vasco de Estadística 2014-2017, el organismo responsable de la estadística de población y vivienda en la CAPV es el Instituto Vasco de Estadística (EUSTAT).

Tal como se señala en la web de dicho organismo, el conocimiento y la cuantificación de la población y la información sobre las viviendas (entre otras materias) precisa de diversas fuentes estadísticas, entre los que se encuentran los recuentos decenales de población realizados por el propio EUSTAT a través de los Censos de Población y Viviendas, la Estadística de Población y Viviendas en períodos intercensales; las distintas estadísticas municipales existentes en relación con los habitantes o las viviendas, etc.

Partiendo de la utilización, como fuente principal, de los registros administrativos incluidos en el Padrón Municipal de Habitantes, los datos estadísticos revisados y publicados por el EUSTAT en materia de población y vivienda aportan unos criterios estadísticos homogéneos para toda la CAPV; considerándose que son los que deben servir de base para el fin concreto al que se destinan en el tema que nos ocupa, que consiste en la realización de las proyecciones de población y vivienda destinadas al cálculo de la capacidad residencial a prever en el planeamiento.

- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

3. Los crecimientos y decrecimientos poblacionales estadísticos a considerar para la elaboración de las proyecciones futuras deberían limitarse, considerando una disminución máxima de la población del 0,1% acumulativa anual y un crecimiento máximo del 0,2% acumulativo anual; ya que las limitaciones actuales del 10% y del 50% se considera que producen unos resultados incorrectos.

En relación con este punto cabe decir, en continuidad con lo recogido en el apartado anterior, que la información estadística oficial constituye una herramienta fundamental para conocer la evolución que en materia de población y vivienda se ha producido en cada municipio durante las últimas décadas; considerándose que la misma debe

constituir la base para la realización de las proyecciones que definirán las necesidades estimadas para el escenario de vigencia del planeamiento.

Teniendo en cuenta la posible existencia de oscilaciones de mayor o menor grado en los datos disponibles, las cuales pueden ser debidas en algunos casos a situaciones meramente coyunturales que a menudo tienen un carácter puntual o que carecen de continuidad en el tiempo, se ha considerado necesario que el período estadístico que sirva como referencia para la realización de las proyecciones sea suficientemente amplio, estableciéndose el mismo en veinte años; de forma que ofrezca una visión global de la evolución acaecida y permita plantear con mayor rigor un posible escenario futuro.

En este sentido, no debe desdeñarse la información obtenida a través de los datos estadísticos existentes, considerándose que la aplicación de unas disminuciones o de unos incrementos poblacionales máximos como los propuestos en la alegación restaría verosimilitud a las proyecciones que se realicen fundamentándose en las mismas; ya que los resultados desvirtuarían las tendencias reales observadas.

Un carácter distinto disponen las limitaciones (mínimo del 10% y máximo del 50% del parque residencial) que, una vez realizadas las proyecciones, calculadas las necesidades y obtenida la capacidad resultante, establece con carácter posibilista el documento inicialmente aprobado (ya contempladas en el vigente Decreto 4/2016, de 19 de enero por el que se modifican las DOT en lo relativo a la cuantificación residencial).

En el caso de la limitación mínima, la misma se fundamenta en la necesidad de garantizar que todo planeamiento disponga al menos de la posibilidad de plantear una capacidad mínima que pueda dar respuesta a las hipotéticas necesidades que puedan llegar a surgir; con independencia de las limitadas previsiones que se derivan del decrecimiento poblacional que haya experimentado durante las anteriores décadas.

De la misma forma y por lo que respecta a la limitación máxima, su establecimiento tiene como fin de evitar que, en determinadas situaciones (municipios que hayan sido muy dinámicos en períodos anteriores), pueda surgir una cuantificación de viviendas

que llegara a ser desproporcionada en relación con la escala poblacional del municipio o con la capacidad de gestión del municipio.

- Como conclusión de lo señalado anteriormente, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

4. A las DOT debería corresponderles únicamente el establecimiento del marco general de criterios de cuantificación a aplicar en las áreas funcionales; de forma que los PTPs tuviesen una mayor capacidad para definir la capacidad de cada municipio de su área funcional, más allá del componente de modelo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.7 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco (LOT), entre las determinaciones que deben contener las Directrices de Ordenación Territorial se encuentra la correspondiente a la cuantificación de la necesidad de viviendas.

En consonancia con lo establecido en la LOT, tanto las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV, aprobadas definitivamente mediante el Decreto 28/1997, de 11 de febrero, como la modificación de las mismas en lo relativo a la cuantificación residencial, aprobada mediante el Decreto 4/2016, de 19 de enero, definen el procedimiento de cálculo de la cuantificación residencial a prever en el planeamiento a través del cómputo de las necesidades residenciales que surgen de la suma de diferentes componentes y de la capacidad final que se obtiene tras la aplicación del correspondiente esponjamiento o mayoración. De esta forma, la metodología utilizada para el cálculo de la capacidad residencial en dichos documentos, así como en el documento de Revisión de las DOT permite disponer de unos criterios homogéneos para la totalidad del territorio de la CAPV.

En consecuencia, se estima que le corresponde a dicho instrumento de ordenación territorial la tarea de definir los criterios comunes que servirán de base en todo el territorio de la Comunidad Autónoma para el cálculo de la capacidad residencial a prever en el planeamiento, con independencia de la potestad que disponen los Planes Territoriales Parciales para precisar los componentes que, en razón al modelo

territorial, deban considerarse para el cálculo de la capacidad residencial que corresponde a su Área Funcional.

- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

5. Durante el plazo de 10 años que disponen los PTPs para adaptarse a la Revisión y definir los coeficientes de modelo, los municipios deberían poder proponer ajustes a valorar por la COTPV en las revisiones de sus planeamientos.

En primer lugar, no debe olvidarse al respecto que la metodología de cálculo que se plantea en el documento de Revisión de las DOT que se encuentra en tramitación otorga al planeamiento urbanístico unas amplias posibilidades para, discrecionalmente, dar respuesta a las limitaciones que se derivan de la referida metodología; tales como las que posibilitan crecimientos en suelo urbano por encima de la capacidad máxima calculada, la consolidación de los suelos urbanizables que hayan iniciado su desarrollo, los criterios por los que no se computan incrementos que surjan de diversos tipos de actuaciones, etc.

Por lo que respecta al componente de modelo que la Revisión de las DOT plantea que debe ser definido por los Planes Territoriales Parciales –PTP- (en continuidad con lo ya establecido en las DOT vigentes), el mismo debe fundamentarse en los posibles criterios de reequilibrio territorial que el planeamiento territorial establezca según el modelo de ordenación de su Área Funcional.

Se considera al respecto que el análisis y definición de los referidos componentes de modelo debe ser necesariamente afrontado a través de una visión territorial global que excede de la propia del planeamiento municipal, por lo que sería difícilmente aceptable la proposición de ajustes puntuales que pretendan justificar un hipotético reequilibrio territorial, si su análisis ha sido acometido desde una visión de carácter meramente local.

- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

6. Se pregunta si los datos de población de los últimos quinquenios utilizados para el cálculo pueden o deben ponderarse en función de la proximidad en el tiempo de cada quinquenio.

En los criterios establecidos en el documento en relación con la proyección de la población municipal sobre la base de los datos estadísticos oficiales correspondientes a los veinte años anteriores, no se plantea la aplicación de ningún coeficiente ponderación, con el objeto de simplificar la realización de la referida proyección.

7. Se alega que la información censal del EUSTAT o del INE relativa a las viviendas secundarias es poco fiable, con lo que se penaliza también el dato de viviendas desocupadas.

Los datos publicados por el EUSTAT se actualizan sobre la base de la estadística municipal disponible. Como consecuencia de las limitaciones existentes en relación con el número de viviendas secundarias y deshabitadas de cada municipio, en el caso de estas últimas se ha optado por otorgar un coeficiente a cada municipio en función de su rango poblacional, con independencia de la mayor o menor precisión de sus datos estadísticos.

En cuanto a los datos correspondientes a las viviendas secundarias, los mismos deben obtenerse de la estadística oficial. Sin embargo, tal y como se señala en el apartado “1.1.b.1.b.3. Coeficiente de vivienda secundaria (CSR)” del Anexo III del documento inicialmente aprobado: “Será necesario justificar el coeficiente aplicado cuando su valor sea 1,25 (esto es, una vivienda secundaria por cada cuatro principales) o más...”

En este sentido, los municipios en los que la vivienda secundaria tenga una entidad importante en relación con el parque total existente deberán realizar, en el proceso de redacción de la revisión de su planeamiento, un estudio específico en el que se analice la problemática existente en relación con dicho tipo de vivienda y la incidencia que la

misma pueda generar en el cálculo de la capacidad residencial a prever en su planeamiento.

- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

8. Se solicita que se vuelva a utilizar la hipótesis de reducción anual del 1,5% del TMF, en lugar del 1,2% que se utiliza en el documento aprobado inicialmente.

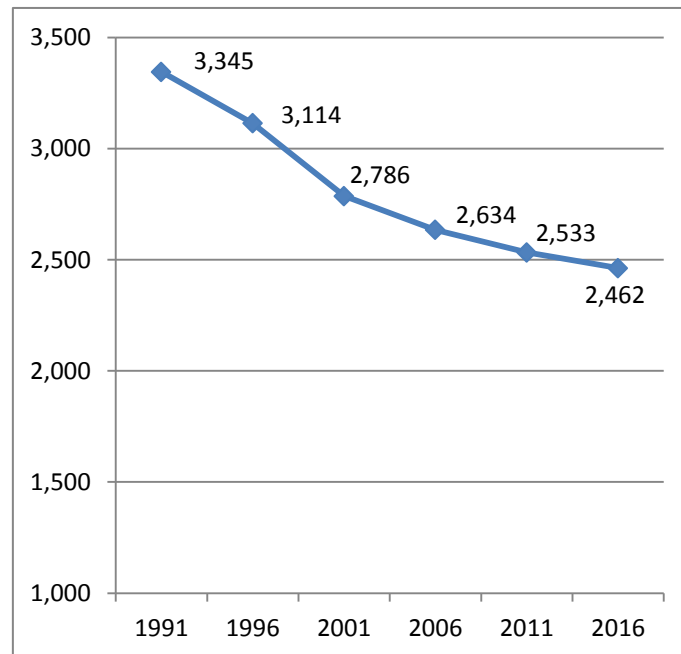
El tamaño medio familiar (TMF) de las viviendas en la CAPV (número medio de habitantes por cada vivienda principal existente) ha ido reduciéndose de forma paulatina durante los últimos treinta años.

En una primera fase, dicha reducción se produjo de forma acelerada, descendiendo dicho tamaño a un ritmo medio que en un principio superaba el 3% anual, lo cual sirvió de hipótesis para la realización de las previsiones contempladas en las DOT aprobadas en el año 1997. Posteriormente, alrededor del año 2005 pudo apreciarse que dicha reducción se había atemperado hasta unos valores cercanos al 1,5%, por lo que dicho parámetro fue el considerado en los criterios de cálculo utilizados en la Modificación de las Directrices de Ordenación Territorial en lo relativo a la cuantificación residencial, aprobadas en enero de 2016. Finalmente, de acuerdo con los últimos datos estadísticos de los que se dispone, se puede observar que la reducción del TMF sigue atemperándose de forma gradual hasta llegar incluso a situarse por debajo del 1% durante los últimos cinco años. Como consecuencia de la tendencia apreciada, se ha considerado razonable la adecuación del porcentaje de reducción del TMF hasta un 1,2%, por estimarse que dicha cifra es más ajustada a la posible evolución que se produzca durante los próximos años; siendo por lo tanto dicho porcentaje el que servirá de base para el cálculo de las necesidades que surgen de la reducción del tamaño medio familiar.

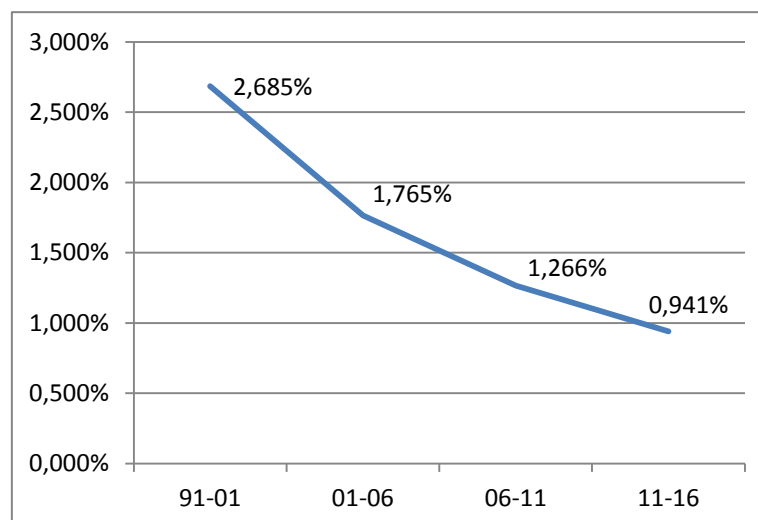
En las siguientes gráficas se refleja:

- a) La evolución del tamaño medio familiar producida en la CAPV entre los años

1991 y 2016:



- a) La evolución del porcentaje de reducción anual del tamaño medio familiar durante la década 1991/2001 y el que se ha producido a lo largo de los tres últimos quinquenios (2001/2006, 2006/2011 y 2011/2016):



- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.



9. Se menciona la existencia de una errata en la Ficha para el cálculo de la cuantificación residencial incluida en el Anexo III del documento inicialmente aprobado (página 381).

- Se trata efectivamente de una errata existente en el texto del documento publicado. Por lo tanto, se procederá a su subsanación en el documento definitivo.

10. Se solicita sustitución del término “caserío” por el de “edificaciones residenciales” en el epígrafe 3 que hace referencia a que no computarán las subdivisiones de los mismos.

El apartado 1.a) del artículo 28 de Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece lo siguiente:

“1. El suelo no urbanizable, en su totalidad, es:

a) No idóneo para servir de soporte a actos, usos o actividades de contenido o fin urbanístico de clase alguna, por ser inadecuados de acuerdo con el modelo de ocupación de suelo adoptado. Específicamente queda prohibida la construcción de nuevas edificaciones destinadas a vivienda”...

Teniendo en cuenta lo señalado, las edificaciones destinadas a vivienda existentes en Suelo No Urbanizable que no se encuentran vinculadas a una explotación agroganadera se considera que se encuentran en un régimen tolerado, por lo que no se posibilita su división.

- Como conclusión, se estima que, en relación con esta materia, no procede la realización de ninguna modificación en el documento inicialmente aprobado.

11. Se propone la introducción de un coeficiente de minoración de la capacidad residencial prevista en Suelo Urbano, debido a las mayores dificultades de gestión y plazos que precisan en relación con las previstas en Suelo Urbanizable.

El documento inicialmente aprobado ya otorga un tratamiento claramente diferenciado al cómputo de las nuevas viviendas que resulten en las actuaciones residenciales programadas en Suelo Urbano, con respecto a las que se produzcan en Suelo Urbanizable.

Dicho tratamiento se refleja por un lado en que, a efectos de las limitaciones que corresponden a la capacidad residencial en el planeamiento, no se computarán los incrementos residenciales que puedan surgir a través de actuaciones de dotación; de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes; o de subdivisión de vivienda o, transformación de locales en viviendas.

Por otro lado, entre los criterios definidos en el documento en relación con la valoración a efectuar de la capacidad residencial que se posibilita en el planeamiento, se incluye el que establece que, en Suelo Urbano, se admitirá una capacidad superior a la que capacidad máxima que corresponda al municipio de acuerdo con los criterios de cálculo establecidos.

- Como consecuencia, se considera que no procede la introducción de nuevos coeficientes de minoración de la capacidad prevista en Suelo Urbano, debido a que los criterios ya establecidos en el documento dan suficiente respuesta a la problemática vinculada a los desarrollos residenciales que se produzcan en el mismo.

B- VALORACIONES EN RELACIÓN CON EL MEDIO FÍSICO

12. El artículo 3 señala que “El planeamiento territorial parcial delimitará la zonificación de las categorías de ordenación así como los condicionantes superpuestos, y adaptará la regulación de usos establecida en este documento a

su área funcional”. Se solicita se aclare si la delimitación se encomienda única y exclusivamente a los PTP, o los PTS también pueden delimitar.

Los PTP son los instrumentos que delimitan las categorías de ordenación del medio físico dentro de su área funcional; sin embargo, los otros PTS incorporan zonificaciones en virtud de lo asignado para ellos por la legislación sectorial, que los PTP recogerán en una línea de respeto por lo señalado en los PTS en razón de su temática para que posteriormente los planes urbanísticos lo contemplen y precisen a su escala.

En cualquier caso, y tal y como reconoce el citado artículo 3, *“El planeamiento urbanístico, en la regulación de suelo no urbanizable, ajustará la delimitación de las categorías y los condicionantes superpuestos, y pormenorizará la regulación de usos establecida por el planeamiento territorial, pudiendo reajustar estas categorías y proponer otros condicionantes superpuestos, para adaptarlos a las condiciones propias de cada municipio y a la escala de trabajo. En cualquier caso, la delimitación final de esas categorías es una tarea propia del planeamiento urbanístico”*.

C- VALORACIONES EN RELACIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y LOS SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS

13. Se solicita que en el artículo 4 (apartado 7.b) se matice el citado “principio de continuidad”, y se sugiere una nueva redacción “procurar la continuidad de los espacios de zonas verdes”.

El principio de continuidad ecológica es una premisa necesaria para unos ecosistemas sanos en todas las escalas, y se trata de un principio que como tal debe ser considerado por el planeamiento. Ésta continuidad, que no implica necesariamente continuidad física, ha de adaptarse a la escala (en este caso la local). Por último, cabe señalar que además de los sistemas locales o generales, las parcelas privadas también contribuyen a la continuidad de estos espacios, continuidad que se debe perseguir más allá de la calificación del suelo.

El principio de continuidad se reclama frente al riesgo de no planificación de espacios libres y zonas verdes que a menudo se ha manifestado en el planeamiento, con la consideración espacialmente residual y aislada que muchas veces han tenido los sistemas generales y locales, que han buscado a menudo cumplir el mero estándar (cuantitativo) sin plantearse otros objetivos como la continuidad de estas zonas o la permeabilización de la ciudad construida.

D- VALORACIONES EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO CULTURAL

14. Se considera que el apartado 4.c (relativo al patrimonio arquitectónico dentro del contenido del PTS de Patrimonio Cultural) genera confusión.

El apartado 4 del artículo 21 al que hace referencia la alegación se refiere a las determinaciones que ha de contener el Plan Territorial Sectorial de Patrimonio Cultural. Por lo tanto es una tarea del citado instrumento resolver los posibles solapes entre grados de protección y compatibilizar las figuras que se establezcan. No es por tanto un criterio de imposición directa para el planeamiento urbanístico.

E- VALORACIONES EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD Y LOGÍSTICA FERROVIARIA, PORTUARIA Y AEROPORTUARIA

15. Se solicita analizar específicamente el Metro de Bilbao para abordar y fijar en las DOT las estrategias a futuro de dicha infraestructura.

A la escala de las DOT se estudia la importancia que tienen infraestructuras como metro o tranvía en relación a los grandes sistemas de conexiones a nivel de la CAPV; será tarea del PTP el profundizar en el impacto y la trascendencia de una infraestructura como el metro dentro del modelo territorial previsto en el área funcional correspondiente.

F- VALORACIONES EN RELACIÓN CON LA INTEGRACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS

16. En el punto 1 se dice que las administraciones sectoriales no podrán exigir más trámites que los establecidos en la Ley 2/2006. Se solicita aclarar qué ocurre cuando la legislación sectorial ya exige trámites no contemplados en la Ley 2/2006.

Las Directrices de Ordenación Territorial son un instrumento de ordenación territorial que se aprueban mediante Decreto y que han de respetar la legislación vigente de forma escrupulosa. Por lo tanto, lo señalado en el citado punto es una directriz dirigida a exigencias futuras, no a exigencias ya contempladas por las leyes correspondientes.

17. Se indica que en el punto 3 no se especifica a quién se recomienda que tipifique los supuestos de modificación de planeamiento general de ordenación pormenorizada, de planes especiales en suelo urbano o planes parciales en que no se requiere evaluación ambiental estratégica. Además de sugiere extender la recomendación de tipificación realizada a los Estudios de Detalle.

Los servicios jurídicos de la Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana han advertido la existencia de recientes sentencias sobre la imposibilidad de tipificar los supuestos de innecesariedad de evaluación ambiental estratégica. Por lo tanto el citado punto deberá ser suprimido, no procediendo por tanto la alegación señalada al respecto.

G- VALORACIONES EN RELACIÓN CON EL ANEXO I A LAS NORMAS DE APLICACIÓN: ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO

18. Se solicita aclaración sobre el apartado relativo a caseríos: concretamente si el apartado se refiere también a las viviendas en suelo no urbanizable que no

son caserío tal y como señala la definición del Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes, y en relación con la división de caseríos, si no sería suficiente limitarlo a 4.

El apartado en concreto se refiere a los caseríos según la definición señalada en el artículo 9 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. Por otra parte, en la redacción que se propone en relación con la división de caseríos se plantea el incremento del doble con un máximo de 4 para que resulte proporcionada respecto de lo existente, y no pase de 1 vivienda a 4; sino de 1 a 2 y de 2 (si las hubiere) a 4.

El apartado relativo a caseríos se realiza en base al análisis de las posibilidades tipológicas reales de tales construcciones, en atención también a la adecuación del estado final a los objetivos de accesibilidad universal que promueve el documento, como la implantación de ascensor.

19. El escrito solicita que se amplíen las categorías de ordenación de las DOT para que se contemple la diferenciación entre playas de especial protección de las playas urbanas, tal y como señala el PTS de Litoral.

En la matriz de usos se regula el suelo no urbanizable; las playas urbanas serán categorizadas por el Plan General con la calificación que corresponda. El documento de Revisión de las DOT desarrolla la regulación de usos de forma común para toda la CAPV, contemplando los grandes bloques de categorías de ordenación y de usos; ello no quiere decir que los PTS no desarrollen esta categorización, tal y como hace el PTS de Litoral y reconoce el propio documento en su artículo 3 (apartado 4.a.1): “El PTS Agroforestal, el PTS de Ríos y Arroyos, el PTS de Litoral y el PTS de Zonas Húmedas desarrollarán lo señalado por esta directriz, cada uno según su alcance sectorial”.

H- VALORACIONES EN RELACIÓN CON EL ANEXO I y A LAS NORMAS DE APLICACIÓN: LEGISLACIÓN SECTORIAL INTRODUCIDA DE ACUERDO CON LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL:



20. Se solicita que en el párrafo b) del punto 1, Aviación Civil, el término “huella sonora” se modifique, para unificarla con el término utilizado en los planes directores de aeropuertos, y se utilice “huella de ruido”.

El párrafo señalado se ha transcrito de forma literal del informe de la Secretaría General de Transporte-Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento recibido el 24 de abril de 2017 que señala la necesidad de recoger de manera expresa, entre otros, el citado párrafo. El informe se puede consultar en la web del proceso:

http://www.euskadi.eus/web01-a3lurral/es/contenidos/informacion/revision_dot/es_def/index.shtml

I- VALORACIONES EN RELACIÓN CON LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS (DECRETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA)

21. Se señala que la ausencia de un CMT durante el plazo de 10 años de adaptación de los PTP a las DOT, teniendo en cuenta los plazos para la adaptación de los planes generales a la Ley 2/2006, va a dificultar la cuantificación residencial adecuada en los mismos.

La alegación no es de derecho transitorio; se considera contestada en su fundamento en el punto I.5 anterior.

22. Se señala que la ausencia de un CMT concreto para el cálculo a realizar con las DOT, antes de la adaptación de los PTP, hará que dicho cálculo no sea riguroso.

Cabe realizar en este punto similar reflexión al punto anterior, remitiéndose su contestación al punto I.5 del escrito.

23. Se solicita que se aclare la prevalencia normativa respecto del resto de las determinaciones de los PTP.

La prevalencia normativa a que hace referencia la alegación viene expresada a través de la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco.

C. CONCLUSIÓN.

Como resultado del proceso participativo y de las diversas aportaciones realizadas, se generan las siguientes **MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN EL DOCUMENTO INICIALMENTE APROBADO:**

1. En los siguientes apartados del documento relativos a la recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes, la aplicación del parámetro que hace referencia al 2% del número total de viviendas del parque residencial existente se aplicará sobre la capacidad resultante una vez aplicado el esponjamiento, en lugar de aplicarse sobre las necesidades.

- Normativa. Artículo 13.2.b.4.a

- Se suprimirá el apartado 2.b) 4, sustituyéndolo por el “*apartado 2.d) Reducción de la capacidad residencial por recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes*”. El contenido de este apartado será el mismo de aquel al que sustituye:

“2.d. Reducción de la capacidad residencial por recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes.

....

- Anexo III a las Normas de aplicación: Cuantificación residencial.

- Se suprimirá el apartado 1.1.a.7 “Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas (C2)”, sustituyéndolo por el “*apartado 2.b. Reducción de la capacidad residencial a prever en el planeamiento por recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes*” (página 376). El contenido de este apartado será el mismo de aquel al que sustituye:



“2.b. Reducción de la capacidad residencial a prever en el planeamiento por recuperación de parte de las viviendas deshabitadas existentes.

.....”

- Anexo III a las Normas de aplicación: Cuantificación residencial.
- Tablas 6, 7 y 8 y Ficha para el cálculo de la cuantificación de la oferta de suelo residencial en el planeamiento municipal (página 381).

Se sustituirán los datos que resultan afectados por la modificación del parámetro antes referido.

2. Se corregirá la errata existente en la Ficha para el cálculo de la cuantificación residencial incluida en el “Anexo III a las Normas de aplicación: Cuantificación residencial” del documento inicialmente aprobado. En la página 381, en el texto del componente C1 se sustituirá la palabra “*deshabitadas*” por “*ocupadas*”.

- Finalmente, se agradece el interés y el grado de colaboración mostrados a través de las aportaciones realizadas, con la esperanza de que dicha colaboración siga manteniéndose a lo largo de las sucesivas fases de tramitación del documento.

*(Dirección de Planificación Territorial, Urbanismo y Regeneración Urbana,
Vitoria-Gasteiz julio de 2018)*



UDAL HIRI-PLANGINTZAN AURREIKUSI BEHARKO DEN ETXEBIZITZEN AHALMEN MAXIMOAREN KALKULUA

Behin-behineko onartuko den EAeko Lurralde Antolamendurako Gidalerroen Berrikuspenean ezarritako irizpideen arabera. 2018ko urria

Udalerrria:		Getxo										
Udalerrriaren biztanleria EUSTATen arabera		Epearen bitartez biztanleriaren aldaketa (%)	Bertan dauden etxebizitzaren kopurua EUSTATen arabera	2018-2026 eperako etxebizitzaren beharrak					Etxebizitzaren ahalmen maximoa			
				Etxebizitza nagusiak		Bigarren etxebizitzak	Etxebizitza hutsak	Etxebizitzaren beharrak Guztira	Biztanleriaren arabera Harrotze Koefizientea	Etxebizitzaren beharrak bider harrotze-koefizientea	Etxe.hutsen berreskurapenaren ondorioz	Etxebizitzaren Ahalmen maximoa
				Biztanleriaren aldaketaren ondorioz	Familia-Tamainaren aldaketaren ondorioz							
1996	2016	1996-2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Harrotze Koef.	NRe	C2	Etxebizitzak
82.196	77.759	-0,1386	33.344	0	2.323	56	95	2.474	2,20	5.443	-667	4.776

MUGATZAILE GEHIGARRIAK:

(*) *Beti aurreikusi daitekeen egoitza-ahalmen minimoa (bertan dauden etxebizitzaren kopuruaren %10a)*(**) *Onartutako Egoitza-ahalmen maximoa (Bertan dauden etxebizitzaren kopuruaren %50a)*

CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A PREVER EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

según los criterios establecidos en la Revisión de las DOT a aprobar provisionalmente. Octubre 2018

Municipio:		Getxo										
Población del municipio según EUSTAT		%Variación de la población durante el período	Viviendas existentes según EUSTAT en el año	Necesidades residenciales para el período 2018-2026					Capacidad residencial máxima			
				Viviendas principales		Viv.secundarias	Viv. deshabitadas	Necesidades residenciales Totales	Factor de Esponjamiento en función de la población	Necesidades residenciales esponjadas	Reducción por recuperación viv.deshab.	Capacidad residencial Máxima
				Por variación de la población	Por variación del Tamaño Familiar							
1996	2016	1996-2016	2016	A1	A2	B1	C1	NR	Esponjamiento	NRe	C2	Nº Viviendas
82.196	77.759	-0,1386	33.344	0	2.323	56	95	2.474	2,20	5.443	-667	4.776

LIMITACIONES ADICIONALES:

(*) *Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)*(**) *Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)*