

**REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS
VASCO**

**OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS FRENTE AL DOCUMENTO APROBADO
INICIALMENTE POR ORDEN DE 20 DE FEBRERO DE 2018**

ANTECEDENTES:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETXO

El Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Getxo fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia de 18 de Enero de 2.000, siendo publicado su articulado, tras la incorporación de las necesarias correcciones, en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 141, de 23.07.2001.

El Ayuntamiento de Getxo acomete en la actualidad el proceso para la REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, habiendo culminado las Fases señaladas como I, II y III con la redacción de los documentos denominados "Estudios Previos", "Preavance" y "Avance".

Paralelamente, y al objeto de dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ha redactado el "documento de inicio", que ha dado lugar a la emisión, por parte del órgano ambiental, del "documento de referencia", que ha de determinar el contenido del informe de sostenibilidad ambiental.

Procede en este momento acordar la exposición pública del "Avance", en el que cada alternativa ha sido objeto de informe de sostenibilidad ambiental.

**DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL
PAÍS VASCO**

Por Decreto 28/1997, de 11 de febrero, se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Iniciado el procedimiento de modificación de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en lo relativo a la cuantificación residencial, por ORDEN de 4 de junio de 2014, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, y tras su aprobación inicial, se acuerda la apertura de un trámite de información pública y de audiencia a todas las Administraciones

Públicas Territoriales interesadas, para la formulación de las alegaciones, observaciones y sugerencias.

En fecha 30.09.2014 y dentro del expresado trámite, el Ayuntamiento de Getxo formula alegaciones (anexo nº 5), que son objeto de valoración en el escrito respuesta que se recibe el 17.02.2015 (anexo nº 6), con indicación de los cambios a incorporar en el documento de aprobación definitiva.

Por 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. Este Decreto entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco (BOPV 08.02.2016).

La aplicación de dicho Decreto resulta obligatoria para los Planes Territoriales Parciales y para los planeamientos urbanísticos municipales que no estén inicialmente aprobados a su entrada en vigor. Así ha resultado en el documento de Avance de la Revisión del Plan Territorial Parcial del Área Funcional del Bilbao Metropolitano y debe serlo en el documento Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo.

Iniciado el procedimiento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial, por ORDEN de 20 de febrero de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y tras su aprobación inicial, se acuerda someter el documento de Revisión al trámite de información pública, y abrir un periodo de audiencia a todas las Administraciones Pùblicas Territoriales interesadas, para la formulación de observaciones y sugerencias.

Mediante escrito de 05.03.2018 (anexo nº 7), el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco traslada los cálculos de la capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento municipal de Getxo, por aplicación de los criterios establecidos en la Revisión, de los que resulta una capacidad residencial máxima de 3.334 viviendas (o 10% de las viviendas existentes).

El presente documento recoge las observaciones y sugerencias del Ayuntamiento de Getxo frente al DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO APROBADO INICIALMENTE POR ORDEN DE 20 DE FEBRERO DE 2018.

**OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS FRENTE A DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO**

Se exponen en primer lugar las observaciones y sugerencias relativas a la cuantificación residencial, para tratar posteriormente las relativas al resto de los contenidos.

I. OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS A LA NORMATIVA QUE ESTABLECE EL METODO DE CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

PRIMERAS REFLEXIONES

Tras la lectura de la documentación recibida, se realizan las siguientes REFLEXIONES, previas a las alegaciones que posteriormente serán deducidas:

1.- La revisión de las DOT en el capítulo 6 de HABITAT URBANO dentro del apartado "6.1 SISTEMA URBANO: EL SISTEMA POLINUCLEAR DE CAPITALES, LA RED DE CABECERAS Y SUBCABECERAS DE LAS ÁREAS FUNCIONALES Y LOS EJES DE TRANSFORMACIÓN" en el punto "2) RED DE CABECERAS Y SUBCABECERAS DE LAS ÁREAS FUNCIONALES" se afirma que "**Es fundamental recuperar el protagonismo de las ciudades medias. Su escala, su distribución territorial y sus dinámicas económicas proporcionan una oferta urbana variada de núcleos dotados de una fuerte identidad**, cuyo fortalecimiento permite evitar muchos de los riesgos asociados a una excesiva concentración de la población en un número reducido de grandes centros, con los costes funcionales, sociales y económicos que se derivan de ello. **Son elementos clave para el equilibrio territorial**, el mantenimiento de una oferta urbana diversa y la sostenibilidad del desarrollo urbano. **Constituyen elementos esenciales de conexión entre las ciudades del Sistema Polinuclear de Capitales**, contribuyendo decisivamente a la articulación entre las tres ciudades capitales y creando la oportunidad para la aparición de nuevos ámbitos de centralidad. **Las ciudades medias de la CAPV proporcionan un referente territorial en torno al cual organizar los crecimientos residenciales y de los espacios de actividad.**

El fortalecimiento de las cabeceras y subcabeceras juega un papel prioritario en el mantenimiento del equilibrio territorial y puede contribuir a frenar el paulatino y progresivo desplazamiento de la población entre distintas zonas de nuestro territorio, siendo además un elemento fundamental en la sostenibilidad del hábitat rural, frenando tanto el éxodo rural, como el despoblamiento de zonas interiores por el traslado de la población hacia municipios costeros.

Dentro de las Normas de Aplicación en el CAPÍTULO II. - DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y USO DEL ESPACIO, en su artículo 11 "Directrices en

materia de perímetro de crecimiento urbano" en punto "2. Directrices para el planeamiento urbanístico" se regula que se debe:

b) Priorizar las actuaciones de densificación, renovación o crecimiento situadas en el entorno de los puntos de acceso a sistemas de transporte, siendo las zonas accesibles a pie desde las estaciones de metro, cercanías y tranvías interurbanos los ámbitos preferentes para la localización de dotaciones y equipamientos con alta demanda.

2.- Desde la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana de Getxo en el año 2001 y hasta finales del 2017 se han construido 2032 viviendas. De éstas, 685 han sido consecuencia de actuaciones asistemáticas y casi el doble, 1350, se han desarrollado en unidades de ejecución; todas ellas ejecutadas en suelo urbano, no habiendo sido desarrollado en ningún caso el suelo urbanizable, que, con una filosofía expansiva, colmaba aproximadamente 251 hectáreas con 2300 viviendas.

De la totalidad de las unidades de ejecución programadas, que sumaban 43,6 Hectáreas, 23 han completado su gestión, lo que supone 59% de la superficie total.

De estas 23 solo 2 suponen una verdadera artificialización del suelo (125.571 m² de suelo), ya que el resto son pequeñas unidades perfectamente integradas en la trama urbana que solo han requerido ajustes de urbanización.

Una de estas unidades de ejecución está todavía parcialmente edificada y cuando se colmate aumentará el número de viviendas construidas hasta aproximadamente 2500. Por lo que podemos concluir que a cada una de las nuevas viviendas construidas le corresponde unos 50 m² de suelo artificializado aproximadamente.

A futuro, el PGOU de Getxo tiene que facilitar los cambios necesarios para modificar las tendencias negativas demográficas y de empleo detectadas. Debe favorecer el pasar de un concepto de ciudad residencial - dormitorio a una ciudad dinámica donde la mezcla de usos y creación de oportunidades económicas sea posible.

En este momento Getxo está en un proceso de envejecimiento de su población por encima de su entorno; lo cual hace imprescindible orientar su planeamiento a generar vivienda dirigida a jóvenes. A día de hoy el relevo generacional no está asegurado a unos niveles razonables.

Los datos de la salida de jóvenes de Getxo a los municipios del entorno en edad de formar familia en cualquiera de sus acepciones es muy relevante. Ver datos de tablas en ANEXO 1 y 4.

Tenemos que posibilitar la regeneración poniendo a disposición de emprendedores (ver datos de niveles de formación en Getxo, ANEXO 4) innovadores y creativos las instalaciones necesarias para que desarrollen su actividad (facilitar el desarrollo de aquellos que tienen el capital intelectual. Se le suma eso que el turismo necesita de entornos más cuidados.

Debemos procurar la conjugación de usos residenciales y de actividad económica y la flexibilidad en las tipologías de viviendas; la vida en las calles y la biodiversidad dentro de la trama urbana.

Algunas cuestiones que ponen en entredicho el método, tanto el del decreto 4.2016 como el de la Revisión de las DOT de 2018, si lo aplicamos solo a Getxo:

El proceso de expansión de los espacios urbanizados previsto en el PGOU de Getxo no se ha producido, en contraste con lo ocurrido en los municipios limítrofes.

Getxo está en condiciones de aportar a su comarca y aportar al Bilbao Metropolitano la cuestión clave planteada por las DOT, en el sentido de lograr que los nuevos desarrollos se produzcan con la mayor eficacia posible. (Movilidad, infraestructuras, perfil de la población menor de 40 años...)

Y ello además, como recogen las DOT, concibiendo los procesos de crecimiento desde una escala supralocal (por ello no es coherente el fijar un número de viviendas a nivel municipal cuando el método está concebido desde un ámbito territorial cuanto más amplio más certero, siendo el Área Metropolitana de Bilbao un ámbito o la Comarca Uribe Costa).

El modelo propuesto haría que Getxo no pudiera disponer de un remanente adecuado a medio plazo.

La menor capacidad residencial que necesitamos a nivel de comunidad autónoma debe ajustarse a las realidades socio-económicas-demográfico-culturales de cada Área/Comarca/Municipio en base a sus concretas circunstancias (población y su evolución, el impacto del planeamiento, infraestructuras disponibles en especial referidos a la movilidad, deseo de los personas). La demanda de Etxebide a día de hoy nos da una foto de ello. Los datos a nivel de comunidad autónoma, aplicando el método, no son iguales que la suma de los datos de todos los municipios.

Por todo esto se debería analizar las oportunidades de cada área y municipio.

El método debería permitir excepcionar los municipios regresivos cuando las causas de esa regresión deriven de planeamientos anteriores, o de movimientos especulativos que han funcionado contra la voluntad de sus vecinos de permanecer en su municipio, etc...

Las DOT deberían quedarse, como ellas mismas dicen, en fijar los elementos conceptuales a incorporar a la cuantificación sin fijar los límites a nivel municipal.

El método tampoco analiza la relación entre el suelo ocupado para el crecimiento poblacional de ciertas comarcas. Y los resultados son contradictorios con los objetivos de las propias DOT.

El método, citando primero criterios de sostenibilidad, aplica básicamente la historia para proyectar el futuro, olvidándose de introducir en la fórmula otros factores que sí reflejen esos criterios anteriormente citados.

Esto era así ya con el decreto 4.2016 pero se acentúa con el método propuesto por la Revisión de las DOT de 2018.

Realizadas estas reflexiones, el Ayuntamiento de Getxo procede seguidamente a formular 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

La cuantificación de las necesidades residenciales, resulta, en el documento de Revisión aprobado inicialmente, del siguiente cálculo:

$$\text{NR} = \text{CMT} + \text{A1} + \text{A2} + \text{B1} + \text{B2} + \text{C1} - \text{C2}$$

Donde:

CMT. Correcciones del modelo territorial vigente.

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente.

A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar.

B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal.

B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria.

C1. Previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas.

C2. Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas.

Esta fórmula contrasta con la vigente, resultante de la Modificación de las DOT aprobada definitivamente por DECRETO 4/2016, de 19 de enero, que determina la cuantificación de las necesidades residenciales a partir del siguiente cálculo:

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

Donde:

CMT. Correcciones del modelo territorial vigente.

A1. Necesidades de vivienda principal por variación de la población residente.

A2. Necesidades de vivienda principal por variación del tamaño familiar.

B1. Demanda de vivienda secundaria por variación de la demanda de vivienda principal.

B2. Demanda de vivienda secundaria por variación del coeficiente de vivienda secundaria.

C1. Previsión de viviendas vacías por variación de las viviendas ocupadas.

Cuantificadas las necesidades residenciales (NR), la Revisión de las DOT determinan la capacidad residencial (CR) a partir de la aplicación de un factor de esponjamiento (ESP), de manera que:

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

El factor de esponjamiento queda fijado, para municipios con población igual o superior de 20.000 habitantes, en 2,2.

En cambio, la capacidad residencial (CR), de conformidad con las DOT vigentes (modificadas a través del Decreto 4.2016) se calcula aplicando un factor de esponjamiento (ESP) a la cifra de necesidades residenciales (NR), que también queda fijado en 2,2 para municipios con población igual o superior de 20.000 habitantes, y considerando el valor de la vivienda vacía (VV), que debe detraerse de la cifra de capacidad residencial resultante tras aplicar el esponjamiento a las necesidades residenciales. Así:

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

Se estudia a continuación la fórmula que propone el documento de Revisión de las DOT aprobado inicialmente, precisamente por su contraste con la vigente.

I.2**DATOS DE POBLACIÓN. ORGANO ESTADISTICO: PADRÓN MUNICIPAL.**

Los datos de población a tener en cuenta para establecer su evolución, deben de proceder de la fuente municipal, el PADRÓN, dada su inmediatez y en consonancia con la Disposición Adicional I 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.

I.3**LA "VIVIENDA VACÍA" DEL DECRETO 4/2016 FRENTE AL COMPONENTE C2 O "REDUCCIÓN DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES POR EXISTENCIA DE VIVIENDAS DESHABITADAS" DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DOT**

La Vivienda vacía (VV) del Decreto 4/2016, cuyo valor, a efectos de la cuantificación residencial, se fija en un mínimo de un 2% del número total de viviendas existentes, se aplica detrayéndolo de la cifra de capacidad residencial resultante **tras aplicar el esponjamiento a las necesidades residenciales**.

Todo ello conforme a la fórmula que ha quedado transcrita en la alegación I.1:

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

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

Sin embargo, el documento para la Revisión de las DOT aprobado inicialmente, contempla el componente C2 o "Reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas" (2% del parque total de viviendas existente en el municipio), **antes de aplicar el esponjamiento a las necesidades residenciales**.

Retomamos la fórmula ya transcrita:

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

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

Este cambio se revela como especialmente significativo y contrario a la muy limitada importancia que debería tener el dato de las viviendas deshabitadas a recuperar respecto a las necesidades de vivienda principal.

En el caso de Getxo, por ejemplo, las viviendas deshabitadas, al aplicarse el factor de esponjamiento, las viviendas deshabitadas pasan de ser el 2% al 4,4%.

La justificación de este cambio no se entiende suficientemente motivada cuando la única mención a la misma se da en el capítulo 6 HABITAT URBANO en el apartado 6.5 CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL. Bajo los criterios de no artificialización del suelo, del crecimiento compacto y la densificación del suelo urbano se propone doblar la incidencia de la vivienda deshabitada con esta mención : *"En un contexto de sostenibilidad territorial en el que la actuación sobre la ciudad construida adquiere un protagonismo máximo con las operaciones de rehabilitación, regeneración, renovación o redensificación, la cuantificación residencial precisa una consideración específica de la vivienda deshabitada en aras a su puesta en carga y a su valoración por el planeamiento urbanístico en su propuesta de capacidad residencial."*

Cuando el acceso a la vivienda es un derecho de la ciudadanía es bien cierto que la vivienda deshabitada es un problema a resolver; pero a falta de normativas que posibiliten a los municipios dinamizar y volver a meter en el mercado esas viviendas, la resta del C2 en las Necesidades Residenciales no supone más que una reducción de la capacidad total que tendrá el municipio de ofertar vivienda.

Sin instrumentos para la recuperación de las viviendas deshabitadas, el municipio ve mermada la cuantificación de la capacidad residencial de su planeamiento, con la inevitable consecuencia de desatender las necesidades de vivienda a la que está llamado a responder. Y esa merma se intensifica ahora con la aplicación del factor de esponjamiento.

El documento de Revisión de las DOT ha sido sensible con las capacidades del planeamiento urbanístico cuando, para el cálculo de la cuantificación residencial (Art. 13), excluye del cómputo como incremento de la capacidad residencial el incremento del número de viviendas en actuaciones de dotación, la subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable, el incremento de viviendas que surja como consecuencia de operaciones de rehabilitación, sustitución, reforma o subdivisión de edificaciones residenciales ya existentes en el suelo urbano y urbanizable o las viviendas que surgen del cambio de uso de locales comerciales en vivienda. Hablamos de operaciones que no pueden ser programadas por un plan general, en las que la capacidad del planeamiento para llevarlas a cabo es nula.

Sin embargo, tal sensibilidad no se aprecia en el tratamiento dado a la vivienda deshabitada a recuperar, cuando también en este supuesto la capacidad del planeamiento urbanístico es nula con la legislación actual y tampoco hay en la Revisión de las DOT mención alguna a la

necesidad de dotar de nuevos instrumentos legales a las administraciones para recuperar para el mercado todo ese parque inmobiliario sin usar.

I.4

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Para la determinación de la proyección de la población, ha de aplicarse la tasa anual de variación de la población observada en los datos oficiales correspondientes al periodo de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan (Anexo III).

Pero se estima que la previsión de evolución de la población con fórmulas derivadas del pasado urbanístico inmediato, la aplicación establecida de previsión de población futura a partir de datos de población pasada, **conlleva en determinados municipios, incidir y 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.** Y con ello se evita la posibilidad de corregir situaciones de desarrollo urbanístico incorrectas.

Como resultado de la aplicación de esta técnica, quien ha crecido puede seguir creciendo y quien ha decrecido debe seguir decreciendo, sin mayores análisis de las causas de tales crecimientos o decrecimientos.

No se analizan o entran en las consideraciones del método una serie de factores propios de la ordenación y gestión del urbanismo, y por tanto de la proyección que de población que éste haya arrojado, como es la ocupación del suelo llevada a cabo, la regeneración urbana desarrollada, el desarrollo de muy diferente naturaleza habido en municipios colindantes, las infraestructuras sectoriales, la capacidad de acogida de los suelos, las dificultades de transformación del tejido urbano existente, los pesos de las franjas de edad que conforman la pirámide de población, y otra serie de factores.

En determinados municipios con decrecimientos y/o crecimientos notables, los resultados de la aplicación normativa pueden llegar a originar unos resultados no correctos por escasos o excesivos, sin que la aplicación de las medidas correctoras establecidas, coeficientes a la evolución de la población (0,5 para el decrecimiento o 0,8 para el crecimiento), y límites mínimos y máximos de 10% y 50% sobre el inventario de viviendas existentes, ofrezcan resultados correctos.

Creemos que tanto las penalizaciones por decrecimientos, como los excesos de oferta por crecimientos habidos en los 20 años anteriores, deben de tener unos límites de decrecimiento mínimo y crecimientos máximos más acotados, de forma que no se produzcan situaciones no correctas.

Estimamos que el máximo a considerar para la aplicación de las fórmulas de la evolución de la población, no debería superar para los municipios que han perdido población, **una disminución del 0,1% acumulativo anual y para los municipios con incremento de población, un incremento del 0,2% acumulativo anual**, acercando, de esta manera, con un criterio menos discriminatorio con la evolución anterior, los desarrollos posibles a considerar por los municipios en la revisión de su planeamiento general; y proporcionando unos resultados que, en principio, tanteados municipios de diferente nivel de población, parecen ser más correctos.

La evolución de la población merece un análisis de causas de las distintas evoluciones en los tres territorios históricos y en los distintos ámbitos funcionales dentro de los mismos. Basta ver los datos de crecimiento de ciertas Áreas para saber que esas evoluciones han estado influenciadas por razones o causas que a día de hoy han variado y sin embargo se mantiene como criterio a futuro a pesar de haber decaído las causas de su crecimiento.

Los planes territoriales parciales, más allá del componente de Correcciones del modelo Territorial Vigente CMT, deberían tener una mayor capacidad de establecer la previsión del desarrollo de los municipios de su área funcional, dentro de un marco global de desarrollo de cada área funcional, que estimamos sí que es la verdadera tarea del documento de las directrices de ordenación del territorio, dejando la distribución interna en cada área funcional al análisis más fino de los planes territoriales parciales, que quedan totalmente devaluados en la posibilidad de ofrecer una ordenación territorial más detallada y más informada de las relaciones urbanísticas intermunicipales.

Todo ello en consonancia con el contenido del ANEXO III A LAS NORMAS DE APLICACIÓN: CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL, donde se apunta que "**la metodología planteada aporta un esquema conceptual que servirá de referencia, con las adaptaciones y mejoras que se consideren oportunas en cada caso, para cuantificar la capacidad residencial que los diferentes planes territoriales parcial deben realizar para los municipios de su ámbito**".

Y esa mayor capacidad que se reclama para los planes parciales debería hacerse efectiva en unos plazos más razonables que los fijados en el documento de revisión. No puede ser que durante 10 años, a falta de CMT, la fórmula para la cuantificación residencial en el planeamiento municipal quede incompleta, dificultando la labor de revisión de ese planeamiento municipal y complicando la tarea del PTP, en la búsqueda de la necesaria cohesión y equilibrio del área funcional, cuando se decida abordarla.

Llegados a este punto, queremos insistir en el carácter eminentemente transitorio del contenido de la Revisión de las DOT, que debería fijar un plazo más razonable para que los planes territoriales parciales, con adaptación al método propuesto, maticen y concreten el mismo en función de la naturaleza urbana de cada Área Funcional.

Mientras dicha matización y concreciones no se produzcan y el método no sea adaptado a cada área funcional, los municipios deberían contar con la posibilidad de proponer ajustes a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco cuando aborden la revisión de sus planeamientos.

Con independencia de lo expresado, cabe referirse a la posibilidad de la graduación de las proyecciones resultantes.

El documento de Modificación de las DOT aprobado inicialmente por Orden de 24 de Febrero de 2012, establecía, en el método de cuantificación de la oferta residencial, diferente graduación para las proyecciones resultantes de los tres quinquenios a considerar (la del quinquenio más antiguo 1/6, 1/3 para la del quinquenio medio y 1/2 de la proyección para el quinquenio más cercano).

El decreto 4.2016 se establece que "Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en el periodo 1996-2011 (serie quinquenal de Eustat) o en su caso los datos oficiales de la variación de la población habida en los quince años precedentes al año anterior del acuerdo de exposición del Avance de la revisión del planeamiento.". No se hace referencia a que los quinquenios deban ser ponderados, pero tras conversaciones con técnicos del departamento del Gobierno Vasco se sabe que se deben ponderar.

En cambio, al no estar ni mencionada la ponderación, ni fijados los coeficientes de ponderación, en cálculos oficiales no se están utilizando porque no se hace referencia a ellos en la normativa. Por ejemplo en el Avance del PTP BM de 2018 se ha aplicado el método sin la ponderación de los quinquenios
(Ver Anexo 8).

En la nueva propuesta de la Revisión de las DOT se establece que "Se aplicará la tasa anual de variación de la población observada en los datos oficiales correspondientes al período de veinte años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de criterios para la redacción del documento definitivo del Plan."

En este caso tampoco se fijan criterios de ponderación por lo que se solicita que en caso de que existan se expliciten en la nueva normativa resultante de la Revisión de las DOT.

Fijar o no la ponderación de los datos de evolución es crucial para el método porque arroja datos muy diferentes.

Como dato ilustrativo en el área de Getxo teniendo en cuenta la evolución de los municipios colindantes de Leioa, Berango, Sopela y Erandio la ponderación de tres quinquenios con los ratios de 1/6, 1/3 y $\frac{1}{2}$ daría una evolución del 0,018% de tasa anual, en cambio sin ponderar la evolución de la población daría un incremento anual del 0,379%.

I.5

INVENTARIO DE VIVIENDAS

En este punto se quiere incidir en la poco fiable información censal (ya sea Eustat o INE) sobre las viviendas secundarias, lo que vicia el dato de las viviendas desocupadas. De ello deriva que los datos de evolución de la vivienda vacía queda seriamente condicionada.

I.6

EVOLUCIÓN DEL TAMAÑO MEDIO FAMILIAR (TMF)

En el decreto 4/2016 se fija una tasa anual de reducción del 1,5% del tamaño medio familiar variable y en cambio en la Revisión de las DOT se fija la tasa en una reducción del 1,2%.

Ya la reducción del 1,5% supone un cambio con mucho impacto en el método respecto de la normativa del PTP BM vigente cuyo método establece un 2% y un 3% cada 4 años de reducción al tamaño medio familiar.

En la Revisión de las DOT se justifica pasar del 1,5% al 1,2% con los datos provisionales del año 2015.

En nuestro municipio no son datos que se corroboren. En Getxo se llegó antes del PGOU de 2001, a tasas de variación anual del Exceso

del TMF del 3,92%; se estabilizó entre 2001 y el comienzo de la crisis, con una media del 1,71% de tasa de variación; y desde 2008 hasta la fecha tenemos una media en estos 10 últimos años del 1,55% de tasa de variación.

Creemos que para aseverar que la tasa de variación sobre el incremento del TMF está reduciéndose de forma tan clara deben de estudiarse al menos 15 años posteriores a la crisis económica para establecer una tasa que se asemeje a la realidad. Por lo que modificar del 1,5% al 1,2% no tendría base de información suficiente.

Se solicita que la Revisión de las DOT vuelva, al menos, a recoger la tasa del 1,5%.

I.7

COEFICIENTE DE VIVIENDA DESHABITADA TÉCNICA (CVD)

Tanto en el decreto 4/2016 como en la Revisión de las DOT se cita que "Se aplicará una tasa por vivienda deshabitada técnica comprendida entre 1,04 y 1,08 de acuerdo a la población del municipio considerado (ver tabla de valores en la Tabla 3). Será necesario justificar el valor del coeficiente aplicado cuando se utilicen otros valores."

En cambio en el decreto en la ficha resumen de la metodología se recoge que el CVD se define como viviendas totales / viviendas ocupadas; y en la Revisión de las DOT se refleja en la ficha resumen que CVD será las viviendas totales / viviendas deshabitadas.

Las tablas 3 de ambos métodos son coincidentes por lo que se solicita aclaración de si el decreto 4/2016 contenía una errata al hablar de CVD como viviendas totales / viviendas ocupadas o la errata reside en la Revisión de las DOT.

I.8

CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL EN EL MUNICIPIO DE GETXO COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DOT APROBADO INICIALMENTE FRENTE A LA QUE RESULTA DE LA APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DEL DECRETO 4/2016

Como resumen de estos cambios reseñados arriba, si Getxo se acogiera al supuesto de mantenimiento de la población, con la metodología del Decreto 4/2016 fijaría su capacidad residencial máxima, con el máximo esponjamiento y a falta de fijación del CMT, en 4765 viviendas. (Ver tablas del anexo 2)

En cambio con los cambios establecidos en la Revisión de las DOT la capacidad residencial del PGOU no podría ser superior a 2.858 viviendas entre la oferta del suelo urbano y el suelo urbanizable, con lo que cabría acogerse al máximo del 10% del parque inmobiliario municipal es decir 3.334.

Resulta llamativo que la misma hipótesis, **buscar no seguir perdiendo población**, dé unas variaciones de casi 2000 viviendas, poniendo en duda el rigor o la fiabilidad del método para llegar al objetivo, no muy ambicioso ni expansivo, por otra parte, de no perder población.

I.9

ALEGACIÓN A LA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 13 DE DIRECTRICES EN MATERIA DE CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

Dentro del artículo 13, en el punto "2. Directrices para el planeamiento territorial y urbanístico", apartado d) "La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico" donde se fija el método para cuantificar lo que es oferta residencial y lo que no, dentro del planeamiento urbanístico, se expresa en el epígrafe 3 que no computarán como incremento de la capacidad residencial:

- b) La subdivisión de caseríos enclavados en suelo no urbanizable.

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, en su artículo 9 define caserío como las edificaciones que cumplan todas las siguientes características:

- "a) Constituirse como tipo edificatorio aislado, con uso predominante de vivienda.
- b) Disponer de por lo menos una vivienda ya existente, todo ello según lo dispuesto en el Registro de la Propiedad en cada uno de ellos.
- c) Disponer de licencia de primera ocupación o de documento que deje constancia de modo fehaciente de su efectiva ocupación residencial con anterioridad al 1 de enero de 1950.
- d) Reunir aquellas características adicionales que establezca el Ayuntamiento en su planeamiento urbanístico o en la correspondiente ordenanza municipal."

Si la Revisión de las DOT está contemplando la definición del caserío como lo establece el Decreto 105/2008, toda edificación residencial que no reúna las condiciones establecidas por el mismo si que computarán como oferta residencial en el supuesto de subdivisión. Es decir que pareciera que la subdivisión de aquellas viviendas que no puedan ser definidas como caseríos en el suelo no

urbanizable si computarán a efectos de la cuantificación de oferta residencial.

Entendiendo que este no es el espíritu de la revisión de las DOT se solicita que modifique el punto 2d3b de forma que no dé lugar a confusiones y se sustituya el término "caserío" por "edificaciones residenciales" o similar

I.10

OTRA SUGERENCIA A CONSIDERAR

Una vez obtenido el dato de la cuantificación residencial, habiendo calculado por otra parte la capacidad de acogida residencial en suelo urbano, convendría contar con un coeficiente de minoración que quitara peso específico a las viviendas que se establezcan en esta clase de suelo respecto de las que hayan de ubicarse en el suelo urbanizable, por tener, entre otras cosas, mayores dificultades y diferentes ritmos de la gestión urbanística precisa para su ejecución.

ANEXOS A INCORPORAR JUNTO CON LAS ALEGACIONES AL MÉTODO DE CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL

Como ANEXO 1 se entregan los datos de población de los municipios de Getxo, Leioa, Erandio, Berango y Sopelana obtenidos de los respectivos padrones municipales desde 1999 hasta 2014; así como datos del servicio de padrón de Getxo que reflejan los trasvases de población con los anteriores.

Queda reflejado como todos los saldos de población son negativos para Getxo, tanto los de la franja de edad de entre 25 y 35 años como los totales, también de como la proporción de los habitantes intercambiados ha creado un envejecimiento de la población en Getxo, más gente de edad y menos jóvenes entre los que vienen a vivir y más jóvenes que mayores entre los que se van del municipio a estos cuatro anteriores.

Como ANEXO 2 se entregan los cálculos realizados para el municipio de Getxo, tanto con el método del decreto como con el método de la Revisión de las DOT.

Aportamos como ANEXO 3 el enfoque metodológico utilizado en Getxo para analizar el "Sistema Complejo" del que hemos partido para realizar una planificación sostenible en los términos propuestos por las propias DOT.

Asimismo, adjuntamos algunos gráficos, que requerirían más extensa explicación, pero que creemos oportuno aportar:

- .- Densidad residencial de la comarca en viviendas en relación a la red ferroviaria existente
- .- Densidad de empleo y su relación con los servicios de transporte público en la misma.
- .- La Oferta de Empleo de Bizkaia
- .- Crecimiento de la oferta de empleo desde 1986 hasta 2011
- .- Población ocupada por sectores vs. la oferta de empleo.

Como ANEXO 4 se entregan datos extractados del "Estudio de Detección de Ámbitos estratégicos de Getxo y la concreción de un plan de acción para la promoción económica" realizado por la consultora LKS para el municipio.

Como ANEXO 5 aportamos las alegaciones a la redacción del Decreto 4/2016; mientras que el ANEXO 6 sería la contestación a las mismas que realizó Gobierno Vasco.

Como ANEXO 7 se entrega el cálculo realizado por Gobierno Vasco para la cuantificación residencial según el nuevo método que se propone en la Revisión de las DOT.

Y por último se entrega el cálculo de cuantificación residencial realizado para el Avance de la Revisión del PTP BM también en trámites de exposición pública en la actualidad.

II. OBSERVACIONES Y SUGERENCIAS AL RESTO DE NORMATIVA QUE SE ESTABLECE EN LA REVISIÓN DE LAS DOT

II.1

OBSERVACIONES AL ARTÍCULO 3 DE DIRECTRICES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO.

En el Artículo 3 "Directrices en materia de ordenación del medio físico", en el punto 4. "La ordenación del medio físico en el planeamiento territorial de desarrollo y en el planeamiento urbanístico" se dice que:

- "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,
- 2. 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.".

Con esta redacción pareciera que los PTS no van a delimitar las zonas para categorizar el suelo como han hecho hasta la actualidad, pareciera que esta competencia será encomendada única y exclusivamente a los PTPs.

Se solicita aclaración sobre el tema, porque, en caso de que sea así, el art. 37 de coordinación del planeamiento no tendría más aplicación que las contradicciones y discrepancias de documentación escrita entre los diferentes instrumentos.

Se solicita que sí esa es la intención de las nuevas DOT, ésta sea reconsiderada para encomendar a los PTSs la tarea de la delimitación de las categorías y condicionantes superpuestos, a la escala y precisión propias de estos instrumentos de ordenación; sin perjuicio de atribuir capacidad a los PTP para una primera matización de dicha delimitación y al planeamiento municipal para la delimitación final, tal y como expresa el propio artículo 3.

II.2

ALEGACIÓN AL ARTÍCULO 4 "DIRECTRICES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA VERDE Y SERVICIOS DE LOS ECOSISTEMAS"

En el Artículo 4 "Directrices en materia de infraestructura verde y servicios de los ecosistemas", en el punto 7 donde se marcan las obligaciones para el planeamiento urbanístico:

"a) Incluir la infraestructura verde local conectada con la del Área Funcional y con la de la CAPV.

b) Considerar como parte de ésta a nivel local los espacios calificados como sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes, sobre los cuales serán de aplicación los siguientes principios:

1. La continuidad de los diferentes espacios de zonas verdes."

Se solicita se matice el citado "principio de continuidad" teniendo en cuenta que se está introduciendo dentro del concepto de infraestructura verde los sistemas locales de espacios libres; y corregir el punto 1 con la redacción "**procurar la continuidad de los espacios de zonas verdes**" o similar.

II.3

OBSERVACIONES AL ARTÍCULO 21 DE "DIRECTRICES EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL"

En el artículo 21 sobre directrices en materia de patrimonio cultural, se recomienda al futuro PTS del Patrimonio Cultural que dentro de sus determinaciones contenga concretamente en su punto 4.c.2:

c) Definir los siguientes criterios y orientaciones para el Patrimonio Arquitectónico:

1. Considerar los niveles de protección que se establecen para los bienes culturales arquitectónicos en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco: bienes culturales calificados e inventariados.
2. Clasificar el patrimonio cultural incluido en la delimitación de los Conjuntos Monumentales de acuerdo con las siguientes categorías:
 - a) Elementos de protección especial: Bienes Culturales Calificados o susceptibles de ser declarados como tales por sus excepcionales valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales.
 - b) Elementos de protección media: inmuebles declarados Bienes Inventariados o con valores que les hacen susceptibles de ser asimilados a dicha categoría.
 - c) Elementos de protección básica: Sin poseer valores relevantes presentan un interés patrimonial desde el punto de vista tipológico o ambiental.

El precepto transcrita genera una importante confusión. Por una parte parece identificar el "conjunto monumental" con conjunto de monumento, cuestión que a nuestro entender no es técnicamente ajustada a la ley (un decreto de delimitación de un conjunto monumental nunca llega al mismo detalle de análisis y protección que un decreto para calificar un monumento); por otro no queda claro los inmuebles que integran cada categoría, por la continua referencia a "bienes susceptibles de ser asimilados, declarados..."); además parece convivir diferentes regímenes de protección sobre un mismo edificio (por ejemplo un edificio que dentro del conjunto monumental calificado, y por este artículo dentro de protección especial, cuando en el decreto de delimitación aparece dentro de protección media; o pro ejemplo cuando un edificio ha sido objeto de expediente para su inventariado, y por esta redacción dentro del nivel de protección media, que a su vez está dentro de un conjunto monumental calificado, otra vez según el art 21. Dentro del nivel de protección especial).

Se solicita una nueva redacción que no induzca a confusión.

II.4

OBSERVACIONES AL ARTÍCULO 27. SOBRE DIRECTRICES EN MATERIA DE MOVILIDAD Y LOGÍSTICA FERROVIARIA, PORTUARIA Y AEROPORTUARIAS

Siendo una infraestructura estratégica ya existente y a desarrollar en un futuro próximo que al menos en la área metropolitana de Bilbao es de vital importancia, en este documento de aprobación inicial de la Revisión de las DOT solo se menciona en el capítulo 6 HABITAT URBANO en el apartado "IV DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA CADA UNA DE LAS CAPITALES", en el punto "7.- Impulsar el desarrollo del

ferrocarril como elemento esencial de transporte metropolitano y favorecer la interconexión y el funcionamiento integrado entre los diversos sistemas (cercanías de ADIF, Euskotren, FEVE, metro y tranvías), y la máxima intermodalidad entre ellos y los restantes modos."

Y dentro de las normas recomendatorias en el artículo 27 "Directrices en materia de movilidad y logística ferroviaria, portuaria y aeroportuaria" en relación a la alta velocidad en el punto "5. Concebir las estaciones de alta velocidad como grandes nodos de intermodalidad regional en los que, además de los trenes de alta velocidad que permitirán la conexión exterior y entre capitales, confluirán todas las infraestructuras de conexión y servicios que adquirirán mayor importancia en el futuro, tales como estacionamientos, coches de alquiler, servicios de información turística, hoteles, parada de taxis, estación de autobuses, metro, tranvías, trenes de cercanías, entre otros, ofreciendo un sistema integral de movilidad.

6. Considerar emplazamientos preferentes para las estaciones de Alta Velocidad, desde el punto de vista de su inserción territorial y urbana y de sus posibilidades de interacción con el resto del sistema de transportes de la CAPV, las siguientes:

a) En Bilbao, la estación de Abando, que se procurará que sea soterrada e incorpore una estación de autobuses y acceso a las líneas de Euskotren, metro y tranvía, cercanías de RENFE Y FEVE, posibilitando la conexión con el aeropuerto de Loiu. Así mismo, esta estación ha de cumplir su papel de nodo a escala transeuropea como estación de paso, asegurando la continuidad del trazado hacia el resto de la cornisa cantábrica."

Se solicita analizar específicamente el Metro de Bilbao, no solo como apoyatura de la alta velocidad, así como abordar y fijar dentro del Documento de las DOT las estrategias a futuro de dicha infraestructura: como un modelo más de transporte y además, de forma específica, para abordar el desarrollo a futuro de Metro Bilbao.

II.5

OBSERVACIONES AL ARTÍCULO 38 SOBRE DIRECTRICES EN MATERIA DE INTEGRACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN LA TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN DE LOS PLANES URBANISTICOS:

En el primer punto se dice que: 1. Las administraciones sectoriales no podrán exigir más trámites que los establecidos en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con objeto de evitar la dilación de los procedimientos de aprobación.

Al margen de los trámites exigidos en la Ley 2/2006, existe legislación específica conforme a la cual las administraciones sectoriales exigen más trámites, que ciertamente provocan dilación de los procedimientos de aprobación. Se solicita aclaración de este extremo.

El mismo artículo en su punto 3 dice: "3. Se recomienda tipificar los supuestos de modificación de planeamiento general de ordenación pormenorizada, o los supuestos de planes especiales en suelo urbano o planes parciales en que no se requiere evaluación ambiental estratégica."

Aunque se comparte enteramente el propósito de este precepto, no se sabe bien a quien se dirige esta recomendación y se tienen dudas de que realmente tenga algún efecto.

Por otra parte esta recomendación debería extenderse 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 1 "ELEMENTOS Y PROCESOS DEL MEDIO FÍSICO Y CONTROL DE ACTIVIDADES. CONTROL DE ACTIVIDADES.

1.b.3 "Actividades urbanísticas y edificatorias"

El punto d. CASERIOS determina que:

"1. Los caseríos existentes en el suelo no urbanizable debieran mantener su morfología actual. En aras a un aprovechamiento del patrimonio arquitectónico existente se permitirá la división horizontal posibilitándose duplicar el número de viviendas existentes sin sobrepasar, en ningún caso, el número de cuatro viviendas por caserío.

2. Así mismo se propone, en los caseríos existentes, la posibilidad de admitir usos compatibles con los usos residenciales (equipamiento, actividad hostelera, terciario).

3. Tanto la intensificación del uso residencial como la implantación de estos nuevos usos en el suelo no urbanizable debe limitarse únicamente a aquellos caseríos que cuenten con los servicios suficientes y accesos adecuados para el uso e intensidad que se posibilite."

Se solicita aclaración acerca de los siguientes extremos:

-Si a una edificación residencial en suelo no urbanizable distinta de un caserío (entendiendo por tal el descrito en el artículo 9 del Decreto de medidas urgentes 105/2008), no le son de aplicación las determinaciones del apartado d.

-Si no sería suficiente, en relación con la división horizontal, la limitación del número de cuatro viviendas por caserío como máximo, evitando la referencia a la imposibilidad de ir más allá de duplicar el número de viviendas existente.

II.6.2

OBSERVACIONES AL APARTADO 2 "ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO: MATRIZ DE USOS"

2.a. Categorías de ordenación.

En el punto 2.a.1 se define la categoría de ESPECIAL PROTECCIÓN como "...los bosques autóctonos bien conservados, a las rías y estuarios, a los complejos fluviales en buen estado, a las playas, a las zonas húmedas interiores, a los acantilados costeros, las áreas culminares o de vegetación singular y, en general, a todos los elementos valiosos desde el punto de vista de la ecología, la cultura, el paisaje, o todo ello conjuntamente." Y en consonancia con los valores a preservar de estos lugares se limitan las actividades en los mismos a través de la matriz de usos quedando prohibidos todos los usos excepto el uso de "recreo extensivo", "l actividades cinegéticas y piscícolas", "ganadería", el "forestal", "líneas de tendido aéreo o subterráneas", "las instalaciones técnicas de carácter no lineal del tipo B" y el uso de "edificios de utilidad pública" que serían admisibles (dentro de las regulaciones de los oportunos PTSs); y el uso de "conservación medioambiental, actividades científico-culturales" que sería el uso propiciado.

En cambio, en el PTS del litoral además de las playas que están dentro de la categoría de "especial protección", se define una nueva categoría de ordenación (Zonas de Uso Especial) para las "playas urbanas" (UE) en el artículo 23 de su normativa:

"1. Constituyen esta categoría áreas que, si bien cuentan con un valor ambiental importante, **mantienen usos de recreo intensivo, claramente consolidados que determinan taxativamente su ordenación**. Este es el caso de las playas "urbanas" situadas en el entorno de núcleos urbanos y/o turístico-recreativos que está, por tanto, muy transformado. Reciben afluencia masiva de visitantes y están dotadas de elevada accesibilidad, además, de dotaciones o servicios básicos, establecimientos hosteleros, casetas de vestuarios o toldos, alumbrado público, estacionamientos, paseos marítimos, etc.

2. La ordenación de estas playas debe plantearse con criterios paisajísticos, potenciando la mejora del entorno de forma compatible con la dotación de servicios, atendiendo en cualquier caso a la

protección y conservación del dominio público marítimo-terrestre, así como de los terrenos colindantes, defendiendo su integridad y los fines de uso general a que está destinado, preservando sus características y elementos naturales y minimizando las consecuencias perjudiciales de la ejecución de obras e instalaciones.

(...)

4. Estas playas deberán tener prioridad a la hora de atender las demandas sobre servicios de temporada, seguridad en los lugares de baño y otras condiciones de uso, así como a los proyectos de obras de regeneración."

Esta reglamentación conduce a una matriz de usos muy diferente que el de las playas de especial protección dando la posibilidad de uso de recreo intensivo por ejemplo.

Se solicita se amplíen las categorías de ordenación contenidas en la Revisión de las DOT para que queden diferenciadas las playas de especial protección del resto de playas urbanas.

II.7

OBSERVACIONES AL ANEXO IV A LAS NORMAS DE APLICACIÓN: LEGISLACIÓN SECTORIAL INTRODUCIDA DE ACUERDO CON LOS INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL

En el párrafo b) del punto 1. Aviación Civil del ANEXO IV se recoge: "En los ámbitos afectados por las huellas sonoras incluidas en los Planes Directores de los Aeropuertos de Bilbao, San Sebastián y Vitoria, no son compatibles los nuevos usos residenciales, ni los dotacionales educativos o sanitarios, ni se admiten las modificaciones de ordenación, que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente."

Donde se dice "huellas sonoras", prevaleciendo la normativa estatal y para no abundar en la nueva terminología que pueda llevar a confusiones, se solicita se cambie a huellas de ruido que es como viene recogido en los planes directores de los aeropuertos.

II.8

OBSERVACIONES EN RELACIÓN CON LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS (DECRETO DE APROBACIÓN DEFINITIVA)

II.8.1 OBSERVACIONES A LA PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Plazo de adaptación de los Planes Territoriales Parciales y Sectoriales

En relación con el plazo previsto para la adaptación de los PTPs y PTSS ya hemos apuntado en el presente escrito la desventaja y complicaciones derivadas de la ausencia del CMT durante un periodo tan prolongado, en coincidencia con los procesos de adaptación de los planes generales para apartarse a la ley 2/2006.

II.8.2 OBSERVACIONES A LA SEGUNDA DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

La cuantificación residencial en el planeamiento urbanístico municipal.

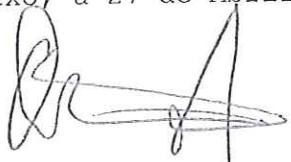
Aunque la intención de esta disposición transitoria segunda prentede clarificar la normativa que prima en relación de la cuantificación residencial hasta la adaptación de los PTPs a las DOT, lo cierto es que el contraste de valores al que se refiere, a falta de concretar el CMT, no puede realizarse con el rigor y equilibrio supramunicipal requeridos.

Sobre lo que suceda hasta la adaptación del resto de las determinaciones de los PTPs y de los PTSS nada dice el régimen transitorio, por lo que se solicita referencia expresa al instrumento prevalente.

Por todo lo expuesto, SE SOLICITA:

Se tengan por formuladas las observaciones y sugerencias del Ayuntamiento de Getxo frente al DOCUMENTO DE REVISIÓN DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO, APROBADO INICIALMENTE POR ORDEN DE 20 DE FEBRERO DE 2018, y que, en atención a las mismas, sea reconsiderado el citado documento.

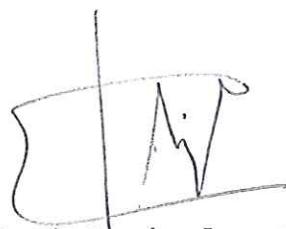
En Getxo, a 27 de Abril de 2.108.



Fdo. Argiñe Encinas Cano
Arquitecto Municipal
Oficina REVISIÓN P.G.O.U.



Fdo. Isabel Peral Agirregoitia
T.A.G.
Unidad de Planeamiento Urbanístico



Vº Bº Joseba Arregi Martínez
CONCEJAL RESPONSABLE DEL ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS