



Sukarrietako Udala



SUKARRIETAKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE SUKARRIETA

- 7 MAY 2018

SARRERA	IRTEERA
Zkia.	Zkia. 132



2018 MAI. 09

SARRERA	IRTEERA
Zk. 38751	Zk.

AL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO.

MARIA PIEDAD GOIRIENA IRASTORZA, ALCALDESA DE SUKARRIETA (BIZKAIA), vista que con fecha 5 de marzo de 2018, ha tenido entrada comunicación del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda dando trámite de audiencia al Ayuntamiento de Sukarrieta del documento de aprobación inicial de la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (DOT).

La comunicación se acompaña de una tabla donde, asignando valores a los componentes de la fórmula contenida en el texto de la revisión, calcula la capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento municipal en 51 viviendas.

Examinado el mismo, en nombre y representación de este Ayuntamiento, en tiempo y forma, vengo a formular las siguientes:

ALEGACIONES

- El hecho de no cuestionar la fórmula de la revisión de las DOT, pese a que en el PTP (no excesivamente anticuado, pues entró en vigor en abril de 2016), con una fórmula tan válida como la de las DOT, calcula una horquilla de entre 88-210 viviendas a 8 años. Son los valores asignados a la fórmula sobre los que versará el análisis. Debe aclararse también que el nuevo texto propuesto elimina la referencia a la capacidad residencial mínima, definiendo únicamente el techo máximo.
- Como cuestión previa hay que hacer constar que sobre la fórmula planteada planea un componente que de momento no se define y queda para el planeamiento territorial parcial: el llamado coeficiente de modelo territorial (CMT). De forma simple se define como los reequilibrios que pueden hacerse desde los PTP entre los municipios del Área Funcional en función de que agoten o no su capacidad residencial máxima (algo así como unas "transferencias" de viviendas entre pueblos).
- Para simplificar no reproduciremos la fórmula y el método para calcular el valor de sus componentes, sino que iremos analizando uno a uno los valores dados por el Departamento en el caso de Sukarrieta, que se contrastarán con los datos recabados para el documento de Preavance del PGOU (febrero 2018).
- Población (1996-2016), % de variación y viviendas existentes en el año 2016: se dan por buenos al proceder de datos EUSTAT
- Necesidad de viviendas principales por variación de la población (A1): se da por bueno, por ser resultado de los datos de población.



- Necesidad de viviendas principales por variación del tamaño familiar (A2): se da por bueno cautelaramente, a falta de actualización detallada, siendo los datos EUSTAT disponibles para el público del año 2001.

- Necesidad de viviendas secundarias por variación de las viviendas principales (B1): parece que para obtener el resultado de 5 viviendas se ha multiplicado la suma de A1+A2 por 0,25 y se ha redondeado al alza. Lo que ocurre es que, según datos de 2016 del censo de viviendas y establecimientos del EUSTAT, en Sukarrieta hay 170 viviendas principales de un total de 455 viviendas. Esto es indicador de su carácter histórico de población de segunda residencia, que ya las DOT de 1997 reconocían asignándole un coeficiente (CSR) de 3 en el componente 5 de su fórmula. Siguiendo el criterio del nuevo texto de considerar:

$CSR = \text{viviendas ocupadas} / \text{viviendas principales}$

$$CSR = 446^1 / 170 = 2,62$$

Nos queda pues, continuando aplicando los criterios del nuevo texto, el siguiente resultado:

$$B1 = (10 + 9) \times (2,62 - 1) = 31^2$$

- Por variación de vivienda deshabitada (C1): al asignársele un nuevo valor al componente B1 por ajuste a los datos reales del municipio, el resultado ha de corregirse también. Así, siguiendo los criterios del nuevo texto:

$$C1 = (10 + 9 + 31) \times (1,08 - 1) = 4$$

- Por recuperación de viviendas deshabitadas (C2): se da por bueno.
- Aplicando la fórmula para el cálculo de las necesidades residenciales (NR) sale el siguiente resultado:

$$NR = 10 + 9 + 31 + 4 - 9 = 45$$

- Aplicando a este resultado el factor de esponjamiento en función de la población (3,00), que se da por bueno, sale el siguiente resultado en cuanto a capacidad residencial (CR) máxima:

$$CR = 45 \times 3 = 135$$

- Esta cifra se acerca a criterios más racionales teniendo en cuenta tanto las alternativas de ordenación planteadas en las fases previas del PGOU (primeros estudios en Preavance y documento de inicio para la EAE) como el hecho de que en la práctica los planeamientos

¹ Descontado %2 estimado como vivienda vacía.

² Redondeo al alza de 30,78.



Sukarrietako Udala

generales municipales suelen superar holgadamente su vigencia teórica prolongándose incluso más allá de dos décadas.

- Entendemos que procede por parte de este Ayuntamiento el instar la corrección del cálculo en el sentido señalado, a fin de que el mismo se ajuste a la realidad de Sukarrieta y a sus necesidades de ordenación desde el futuro PGOU.

TABLA DE CUANTIFICACIÓN SEGÚN FÓRMULA REVISIÓN DOT

A1 Población	A2 Tamaño familiar	B1 Vivienda secundaria	C1 Vivienda deshabitada	C2 Vivienda desocupada 2% del parque residencial	NR Necesidades residenciales totales	Factor de esponjamiento en función de la población	CR Capacidad residencial máxima en n° viviendas
10	9	31	4	-9	45	3,00	135

En consecuencia,

SOLICITAMOS AL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION TERRITORIAL Y VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO, que teniendo por formulado *ESCRITO DE ALEGACIONES* contra la aprobación inicial de la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, por ser de justicia que pido en Sukarrieta, a, siete de mayo de do mil dieciocho.

