

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aurrerapena formulatzeko erabakia hartu ondoren eta berrikuspenari hasierako onespena emateko akordioaren aurretik lizentziak ematea bertan behera uzteari onespena ematea

Hau erabaki zuen Udalbatzak 2022ko urtarrilaren 28an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aurrerapena formulatzeko erabakia hartu ondoren eta berrikuspenari hasierako onespena emateko akordioaren aurretik lizentziak ematea bertan behera uzteari onespena ematea

Erabaki-proposamena

Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) berrikuspenaren tramitazioaren esparruan, berorren aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jarrita egon zen, Tokiko Gobernu Batzarraren 2020ko urtarrilaren 31eko erabakiaren haritik, 2020ko otsailaren 17ko ALHAOn argitaratua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.3 artikuluekin bat etorri.

Dokumentu honetan Gasteizko egungo batez besteko dentsitatea handitzea proposatzen da helburu gisa, hiriko Iraunkortasun Adierazlearen Planean ezarritako gutxieneko balioa betetzen edo horretara hurbiltzen saiatuz. Horretarako, esku hartzeko hainbat formula planteatzen dira, bere osotasunean edo banaka aplikatu daitezkeenak: (i) auzo berriak birdentsifikatzea, etxebizitza-kopurua handituz; (ii) lurzoru urbanizatugabea desklasifikatzea, etxebizitza berriak garatzen ari diren auzoetan kontzentratzeko; (iii) ekipamenduetarako lurzati hutsen erabilera lehengoratzeko; (iv) espazio libreak eta berdeguneak birdimentsionatu eta berriro mugatzea, eta (v) espazio libreen eta berdeguneen parte baten erabilera birkalifikatzea, hiri konplexua ahalbidetuko duten beste erabilera batzuetarako.

Lurzoruaren sailkapenari dagokionez, HAPOren berrikuspenaren aurrerapenaren dokumentuak etxebizitza eraikitzeke ereduaren ondorioz Gasteizen gertatzen den hiri-sakabanaketa aipatzen du, lehendik dauden auzoen hiri-jarraitutasuna bermatzeko ezarritako hiri-patroi trinkotik urrunduz.

Azaltzen denez, gaur egun indarrean dagoen HAPOak hiriaren eta landa-ingurunearen arteko trantsizio-hazkundera planteatu bazuen ere, Eratzun Berdearekiko topaketa motelduz, urteen joanean eredu horrek berekin dakartzan arazoak hauteman ahal izan dira, eta, horrenbestez, hiriko hirigintza-plangintza egungo araudiaren ikuspegitik berraztertu beharra dago; izan ere, araudi horren arabera, lurzoru baliabide naturaltzat jo beharra dago, eta eraginkortasunik handieneko ikuspegiarekin eraldatu beharra, hirigintza- eta lurralde-legedian jasotzen denez.

Hala, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 3. artikuluan —garapen iraunkorren printzipioak—, honela dago jasota, lehen paragrafoan: Hirigintzako zeregin publikoak ondo bermatu behar du naturaren baliabideak zentzuz eta modu eramangarrian erabiliko direla, eta hirugarren paragrafoan, berriz, xedatzen da hirigintzaren antolamenduak hiri-garapenerako printzipioak hartu behar dituela irizpide eta jarraibide; besteak beste, honako hau: c) Lurzoruaren okupazioak ere eramangarria izan behar du. Beraz, hazkunderari ekin aurretik, lehentasuna

izango du beti lurra birgaitzeko eta leheneratzeko lanak, berriz erabiltzeko moduan egon daitezten; lehentasuna, orobat, hutsik dauden etxebizitzak erabilerak ere. Horrela, batetik, gune urbanoak barreiatu eta sakabanatzeko joera baztertu da; bestetik, lurraldeak bere oinarriko funtzioari eutsiko dio, ingurumenaren balioak babesteko zimentu izateari, hala hiriguneetan nola landaguneetan eta naturguneetan; eta bestetik, erabilerak eta jardunak era askotakoak izanik, horiek guztiak espazioan egokiro uztartu eta ezkondu behar dira, jendea ahalik eta gutxi mugiarazita.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bateginaren 4. artikuluan hirigintzaren funtzio publikoaren izaera azpimarratzen da, lehenengo paragrafoan honela baitio: Lurralde-antolamendua eta hirigintza-antolamendua transakziorik onartzen ez duten funtzio publikoak dira, lurraldearen eta lurzoruaren erabilera interes orokorraren arabera antolatzen eta definitzen dutenak; lurzoruaren xedearen arabera zehazten dituzte haren jabetza-eskubidearen ahalmenak eta eginbeharrak. Zehaztapen horrek ez du kalte-ordaina galdatzeko eskubiderik ematen, salbu eta legeetan espresuki ezarritako kasuetan.

HAPOn berrikuspenaren aurrerapenaren dokumentuan jasota dago hutsik dauden zuzkidura-lurzorien eta espazio libreen soberakina, eta horrek agerian uzten du lurzoru sailkatu nahikoa dagoela gaur egun udalerrian, etorkizuneko eskariei erantzuteko, etxebizitzak, zuzkidurak nahiz espazio libreak direla ere. Hortaz, ez da inolaz ere proposatzen lurzoru berriak sailkatzea, ezta lurzoru urbanizaezin berriak okupatzea ere; aldiz, helburua izango da indarrean dagoen HAPOn jasota dauden zenbait sektore desklasifikatzea komeni den ala ez ebaztea.

Bizitegi-ahalmenari dagokionez, alde batetik, kontuan hartu da indarrean dagoen HAPOk etxebizitzak guztizko edukiera 59.605 etxebizitzakoa dela, aurrerapenaren dokumentuan jasotako datuen arabera, zein Eusko Jaurlaritzak Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrien hirigintza-plangintzaren inguruan egindako argitalpenetik atera baitira (2016). Eusko Jaurlaritzaren azken argitalpenaren arabera, Udalplan (2020), gauzatzeke dauden etxebizitzak kopurua 30.391ekoa da. Bestetik, udal-plangintzan Gasteizko udalerrirako aurreikusi beharreko bizitegi-ahalmena 24.080 etxebizitzatan finkatzen da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak (LAG) behin betiko onetsi zireneko uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren arabera.

Aurreko paragrafoetan islatutako gaiari buruzko aurrerapenak bi proposamen azaltzen ditu: lehena, 0 alternatiba, planifikatutakoan eskurik ez sartzean datza, hots, lurzurik ez desklasifikatzea, planaren egungo ahalmenari eustea, 30.279 etxebizitza gauzatzeke udalerriko osoan, ekipamendu-lurzortzietan bestelako erabilerarik eman dakiela ez proposatzea, eta bigarrena, 1 alternatiba, gaur egun urbanizatu gabe dagoen lurzoru urbanizagarria desklasifikatzera jotzea, lurzoru eraldatzeko prozesuren bati ekin zaion lurzoruaren edukierak dagoeneko aurreikusten baitu bizitegi-ahalmen nahikoa, eta sektore urbanizagarri urbanizatu gabeak desklasifikatzea planteatzen du, menpeko toki-erakundeetako lurzoru urbanizagarriak eta S-14, S-17 eta S-18 sektoreak.

Antzeko planteamendua, desklasifikatzearena, indarrean dagoen HAPOn hirigintza-arauen II. tituluko 5. kapituluko 2.05.01 artikuluan dago jasota: Planaren jardura-programan aurreikusitako epeetan gauzatu ez diren gauzatze-unitateetako lurzoru urbanizagarria kanpo uztea, lurzoru urbanizagarri izatera pasatuz, edo baita urbanizaezin ere, etxebizitza-eskariaren baldintzek hala gomendatzen badute.

Aurrerapenaren dokumentua jendaurrean jarri ondoren legezko tramitazioa egin zelarik, 2021eko uztailaren 1ean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90.4 artikuluekin bat etorriz, eta erakustaldi eta partaidetza publiko eta instituzionalaren emaitzak ikusirik, HAPOn egiteko oinarri izango diren irizpideak eta helburuak dokumentua (aurrerantzean, Irizpideak eta helburuak) onetsi zuen udalbatzak.

Irizpideak eta helburuak dokumentuko 1. helburu estrategikoa —2.2. 1. HE. Hiri trinkoa, konplexua eta kohesionatua, honetan oinarritzen da:

Indarrean dagoen HAPOak berau idazten ari zen unean hautemandako arazoei erantzuten die. Aurreikuspen horiek, urteak igaro ahala, neurritz gairik izan dira egungo beharretarako, lurraldearen zati handi batean amaitu gabeko hiria erakusten dute, eta bizitegi eta ekoi-zpen-lurzoruaren eskaintza gehiegizkoa da, egungo zenbatespenen argitan. Nabarmenezkoa da indarrean dagoen HAPOan aurreikusitako etxebizitzaren edukiera Eusko Jaurlaritzak gaur egun aplikatutako etxebizitza-premiaren kalkuluetatik ondorioztatzen diren zenbatespenak baino handiagoa dela.

Horregatik, Irizpideak eta helburuak dokumentu horrek helburu estrategiko hau proposatzen du:

1.1. HE. Hiriarekin lotuta dauden urbanizatu gabeko sektoreak desklassifikatzea (Salburua eta Zabalzana birpartzelatzearekin lotuta ez dauden sektoreak). Garapen horiek ez dietela irtenbiderik ematen hiriaren egungo arazoei uste da, eta sakabanaketan eta trinkotasunik ezean eragiten dute.

Salbuespenezko baldintzarik balego, irtenbide puntual alternatiboak aztertuko dira.

Azken batean, Gasteizko HAPOren berrikuspenean, Irizpideak eta helburuak dokumentuaren arabera eta LAGetan ezarritako zehaztapenekin, besteak beste, bizitegi-kuantifikazioa, lurraldearen iraunkortasuna oinarritzat hartuz jokatu nahi da (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 3. artikulua) eta lurzoru urbanizatuaren ahalik eta aprobetxamendurik handiena lortu, baita lurzoru urbanizagarria aurreikusi ere, hala justifikatzen duen arrazoirik izanez gero, ekiditen delarik, ahal den neurrian, lurzoru artifizializatzea, hirigintza den funtzio publikoa gauzatzeko beharrezko ez denean (Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 2. artikulua).

HAPOren berrikuspen-prozesuak indarrean dagoen hirigintza-plangintzaren funtsezko al-daketa bat dakarrela ikusirik, goian azaldu diren aurrerapeneko eta Irizpideak eta helburuak dokumentuko kasuek agerian uzten dutenez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2007 Legearen 85. artikuluan aurreikusitako edozein eratako hirigintza-onespen, baimen eta lizentzia emate oro bertan behera uzteko beharra aitortzen da.

Indarrean dagoen plangintzaren eta horren berrikuspenaren artean irizpide desberdinak daudelarik zenbait konturi dagokienez, hala nola gertatzen den lurzoru urbanizaezin izatera pasa dadin berorren sailkapenenean egin litezkeen aldaketei dagokienez, trafiko juridikoaren segurtasuna bermatu beharra dago, Udala bere hirigintza-funtzio publikoa baliatuz proposatzen ari den berrikuspenaren kontrakoak izan litezkeen hirigintza-jarduketa ororen aurrean.

Horregatik, aurrerapena formulatzeko erabakia hartu zenetik aurrera, eta berrikuspenari hasierako onespina eman ondoren, segurtasun juridikoa bermatze aldera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean hirigintza-planei hasierako onespina emateko eskudun diren administrazio eskudunei aitortzen zaien ahalmena baliatzea erabaki da, zein baita era guztietako hirigintza-onespen, baimen eta lizentziak ematea bertan behera uztea, baldin eta dena delako eskabideak aurrerapeneko eta Irizpideak eta helburuak dokumentuko zehaztapenen kontrakoak badira.

Irizpideak eta helburuak dokumentuko akordioa hartu ondoren, Gasteizko HAPOren berrikuspenaren tramitazioa fase erabakigarrian sartu da, Plan berria hasierako onespina emateko zehazten eta lantzen ari den aldia izaki, eta bertan garatuko baitira, hain zuzen ere, Irizpideak eta helburuak dokumentuan finkatutako zehaztapenak. Hortaz, une egokia da onespina, baimen eta lizentzia mota guztien emakida bertan behera uztea erabakitzeko, 85.1 artikuluan ezarritako Udalaren aukerako ahalmena baliatuz, zeren, aurreikuspenen arabera, 12 hilabete inguruko denbora-tartean, hasierako onespina emango baitzaio berrikusitako planari.

Azken batean, hirigintzaren arloko administrazio-jarduera bertan behera uztea da kontua, baldin eta HAPOren berrikuspen-prozesuan aurrerapenaren onespinarekin eta Irizpideak eta helburuak dokumentuaren onespinarekin jada adierazten ari diren plangintza aldatzeko aurreikuspenekin interes-talderik sor litekeelako hala justifika badaiteke, horregatik

administrazio-jarduerarako oztopo ekidinezina izan gabe bada ere, egiten ari den planeamenduaren aldakuntzaren funtsezko alderdien kontrako inolaz ere ez diren eskabideei dagokienez, udal administrazioari aitortua zaion hirigintzaren arloko funtzio publikoa gauzatzean.

Hortaz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85. artikuluan aurreikusitako edozein eratako hirigintza-onespen, baimen eta lizentzia emate oro bertan behera uzteko aplikazio-eremua HAPOnen berrikuspenaren aurrerapenaren dokumentuan desklasifikatzeko proposatutako sektoreak dira, bi salbuespenekin: 14. sektorea, Olanan, eta 32. sektorea.

14. eta 32. sektore horiek aurrerapeneko dokumentuan sailkatzeko proposatzen den sektoreen zerrendatik kanpo uztea honela justifikatzen da: Olanan sektorearen kasuan, Salburua eta Zabalganeko hitzarmenean sartuta daudelako, eta Krispiñako sektorearen kasuan, Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko maiatzaren 28an urbanizazio-proiektuari behin betiko onespena eman ziolako.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85.1 eta 85.2 artikulua aplikatuz, aipatutako etendura ezartzen da, aurrerapena formulatzeko erabakia hartu ondoren, eta gehienez ere urtebeteko epean, etendura-erabakia ALHAION eta lurralde honetan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzen denetik.

Halaber, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85.6 eta 85.7 artikuluetan aurreikusten da etendura argitaratu aurretik lizentzia eskatua dutenek proiektuen kostuaren araberako kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango dutela, baldin eta lizentzia-eskabidea ez bada egin zen egunean indarrean zegoen araudiaren edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduaren kontrakoa, eta, aldiz, proiektuaren kostuaren itzulketa eskatzeko eskubidea etenda geratuko dela, nolahi ere, harik eta, berrikuspenari behin betiko onespena ematen zaiolarik, proiektu horren eta hartako zehaztapenen arteko bateraezintasuna agerian geratzen den arte.

Tokiko Gobernu Batzarrak, 2022ko urtarrilaren 14ko ohiko bilkuran, lizentzien etenduraren tramitazioa onestea erabaki zuen, kasu honetan bezala behin betiko edo behin-behineko onespena ematea osoko bilkurari dagokion hirigintza-antolamenduko tresnen proiektuak onesteko legez aitortua zaion eskumena baliatuz, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 127.1.c) artikulua ildotik.

Kontuan izanik Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85.1 artikuluan hirigintza-planei hasierako onespena emateko eskumena duten administrazioei aitortzen zaiela hirigintza-onespen, -baimen eta -lizentzia oro ematea bertan behera uzteko ahalmena, osoko bilkurari dagokio erabaki hau hartzea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 123.1, i) artikuluaekin bat etorritik. Izan ere, bertan jasota dagoenez, udalbatzari dagokio plangintza orokorra onestea, baita hirigintzari buruzko legedian aurreikusitako planen eta gainerako antolamendu-tresnen udal-tramitazioari bukaera emango dion onespena ere.

Tokiko Gobernu Batzarrak lizentzien etendura izapidetzea onetsi duelarik, Lurralde Batzordeari dagokio, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 122.4.a) artikuluan aitortutako eskumenak baliatuz, eta aipatutako araudia aintzat harturik, udalbatzaren osoko bilkurari hau helaraztea:

ERABAKIA

Lehena. Hirigintza-onespen, -baimen eta -lizentzia ororen ematea bertan behera uzteari onespena ematea, aipatutako 2/2006 Legearen 85. artikulua ildotik. Bertan behera uztearen esparrua sektore hauei dagokie, lurzoru urbanizagarriari dagokionez:

- S17 San Prudentzio hegoa zabaltzea.
- S18 Elorriaga-Arcauti.
- S22 Aberasturi.
- S23 Amarita.
- S24 Andollu.

- S27 Argandoña.
- S28 Ariniz.
- S30 Berroztegieta.
- S31 Gaztelu.
- S33 Gamarra.
- S34 Gamarragutxia.
- S35 Gometxa.
- S36 Otobarren.
- S37 Otogoién.
- S38 Ilarratza.
- S41 Mendoza.
- S42 Miñao.
- S44 Monasterioguren.
- S45 Otazu.
- S46 Erretana.
- S47 Subilla Araba.
- S48 Uribarri Arratzua.
- S49 Uribarri Nagusia.
- S51 Villafranca.
- S52 Zerío.

Bigarrena. Erabaki hau administrazio-batzarrei jakinaraztea.

Hirugarrena. Bertan behera utzitako eskabideak aurkeztu zituztenei erabaki hau jakinaraztea.

Laugarrena. Hitzarmen-batzarrei erabakia jakinaraztea.

Bosgarrena. Erabaki hau ALHAOn argitaraztea, eta lurraldeko zabalkunderik handieneko egunkarietako batean edo gehiagotan.

Seigarrena. Erabaki honen kontra, administrazio-bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Herriko Auzitegi Nagusiaren aurrean, bi hilabete epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluaaren ildotik.

Vitoria-Gasteizen, 2022ko urtarrilaren 28an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE