

2018 EKA: 01

IRTEERA	IRTEERA
447937	Zk.

EUDEL
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS VASCOS
SALIDA / IRTEERA

DATA 29 MAYO 2018 FECHA

Nº Zbkia. 136

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Gidalerroen (LAG) berrikuspena hasieran onartu ostean helarazitako testua aztertu ondoren, bizitegi-kuantifikaziorako gidalerroei dagokienez EUDELek egindako alegazioak jasotzen dituen txostena bidaltzen dizuegu.

Tras analizar el texto facilitado tras la aprobación inicial de la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (DOT), adjunto se remite el informe que contiene las alegaciones de EUDEL relacionadas con las directrices de cuantificación residencial.

Begirunez,

Atentamente,

Bilbon, 2018ko maiatzaren 29an

EUDEL
EUSKADIKO UDALEN ELKARTEA
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS VASCOS

Imanol Landa Jauregi
Elkarteburua

IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ JN.

EUSKO JAURLARITZAKO
INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO
SAILBURUA

CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y
VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO

2018 EKA: 01



EUSKADIKO UDALEN ELKARTEA
ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS VASCOS

IRTEERA
447937 Zk.

ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, RELACIONADAS CON LAS DIRECTRICES DE CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL.

Mediante Orden de 20 de febrero de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, se acordó, por un lado, aprobar inicialmente el documento de revisión de las Directrices de Ordenación Territorial, por otro, someterlo al trámite de información pública durante un plazo de dos meses y, por último, abrir un periodo de audiencia a todas las Administraciones Públicas Territoriales interesadas a fin de que puedan formular las observaciones y sugerencias que consideren oportunas.

En ese contexto, la Asociación de Municipios Vascos-Euskadiko Udalen Elkartea (EUEDEL) ha presentado alegaciones, al tiempo que ha solicitado más tiempo para completar las mismas en lo referente a la cuantificación residencial.

1.- LA VIVIENDA VACÍA EN EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS DOT Y EN EL VIGENTE DECRETO 4/2016.

1.1.- Contenido del documento de aprobación inicial y del Decreto 4/2016.

Conforme a lo indicado en el Anexo III del documento de aprobación inicial, algunas de las fórmulas planteadas para la determinación de la oferta residencial en el planeamiento municipal son las siguientes:

A.-Determinación de las necesidades residenciales (NR).

La fórmula planteada con ese fin es la siguiente:

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

A su vez, sus componentes son los siguientes:

- * 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 deshabitadas por variación de las viviendas habitadas.
- * C2: reducción de las necesidades residenciales por existencia de viviendas deshabitadas.

B.-Determinación de la capacidad residencial (CR).

La fórmula planteada con ese fin es la siguiente:

$$CR = NR \times ESP$$

A su vez, sus componentes son los siguientes:

- * NR: necesidades residenciales.
- * ESP: factor de esponjamiento.

Por su parte, algunas de las fórmulas establecidas con ese mismo fin en las vigentes DOT (modificación referente a la cuantificación residencial, aprobada mediante Decreto 4/2016, de 19 de enero) son las siguientes:

A.-Determinación de las necesidades residenciales (NR).

La fórmula planteada con ese fin es la siguiente:

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

A su vez, sus componentes son los siguientes:

- * 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 deshabitadas por variación de las viviendas habitadas.

B.-Determinación de la capacidad residencial (CR).

La fórmula planteada con ese fin es la siguiente:

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

A su vez, sus componentes son los siguientes:

- * NR: Necesidades Residenciales.
- * ESP: Factor de Esponjamiento.
- * VV: Vivienda Vacía.

1.2.- Algunas consideraciones.

La lectura comparada de las propuestas expuestas en el anterior apartado da pie a indicar que el documento de aprobación inicial de las DOT plantea la modificación de algunas de las previsiones vigentes en materia de cuantificación residencial. En concreto, la vivienda vacía opera de manera distinta en esos dos marcos. En el primero (modificada en el proceso de revisión actual de las DOT), opera en el marco de la determinación de las necesidades residenciales, a modo de factor que las reduce por existencia de viviendas deshabitadas, para la posterior determinación de la capacidad residencial, de forma que esa capacidad es el resultado de considerar también la vivienda vacía para obtener una cantidad a multiplicar por el factor de esponjamiento. Es decir, se podría entender que se llega a multiplicar los efectos de la vivienda vacía por el factor de esponjamiento, lo que produce conceptual y matemáticamente cierta distorsión de los resultados.

Una modificación aparentemente insustancial como esa tiene, implicaciones que conllevan, en términos generales, una nueva reducción de la oferta residencial a prever en el planeamiento urbanístico, sin que sea fácil saber cuál es exactamente su incidencia numérica entre los Ayuntamientos.

Además, es un claro ejemplo del carácter aleatorio de las fórmulas y, en definitiva, de la metodología, planteadas en las DOT con el referido fin.

1.3.- Alegaciones.

En atención a las consideraciones expuestas solicitamos:

- * En primer lugar y con carácter preferente, la modificación de la metodología y de las fórmulas planteadas en materia de cuantificación residencial por otras más objetivas.
- * En segundo lugar, con carácter supletorio, el mantenimiento de las fórmulas establecidas en las vigentes DOT y de la tasa anual de reducción del 1'5% del tamaño familiar variable (Decreto 4/2016).

Complementariamente, que sea explicada la conveniencia de la modificación de la metodología en la fórmula contenida en esta revisión de las DOT, frente al Decreto 4/2016, y sean aportada la información que ayuden a valorar la incidencia que puede tener, con las variables numéricas que utiliza el Departamento, en cada uno de los municipios, la modificación planteada para configurar una opinión al respecto. Mientras estas circunstancias no tengan lugar, sería conveniente mantener la capacidad residencial municipal que sea menos restrictiva de las diferentes que se están utilizando.

2.- LOS MUNICIPIOS REGRESIVOS.

2.1.- Contenido del documento de aprobación inicial.

En el artículo "13.2.d.6.c" del documento se indica expresamente:

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

2.2.- Algunas consideraciones.

Diversos municipios de la Comunidad Autónoma del País Vasco han sufrido, a lo largo de los últimos años y por distintas razones, una pérdida de su población. Debido a eso, esos municipios pueden y deben ser considerados regresivos.

En esos supuestos, la recuperación de la población perdida en los últimos años es o puede ser uno de los objetivos del planeamiento urbanístico a promover en dichos municipios.

Las previsiones del citado artículo "13.2.d.6.c" del documento de aprobación inicial inciden en esa problemática. En todo caso, la correcta respuesta a la misma justifica la aclaración y/o reajuste de su contenido en los términos expuestos en el siguiente apartado "2.3".

La determinación de su contenido, así como su aplicación, debería clarificar, los siguientes extremos:

- * Por un lado, la expresa vinculación del límite máximo de la previsión de una capacidad residencial superior a los objetivos de mantenimiento de la población del municipio y de recuperación de la población perdida en los últimos años y no, de manera exclusiva, al primero de ellos (mantenimiento).
- * Por otro, la expresa previsión de que en esos supuestos se autorizará la clasificación de suelos urbanizables siempre que se justifique su necesidad para la consecución de los citados objetivos de mantenimiento y recuperación de la población.

2.3.- Alegaciones.

En atención a las consideraciones expuestas se solicita el reajuste y/o aclaración del referido artículo "13.2.d.6.c" en los términos necesarios para:

- * La autorización en los municipios regresivos de una capacidad residencial superior a la resultante de la propuesta general de las DOT siempre que se justifique su necesidad para dar respuesta a los objetivos de mantenimiento de la población del municipio y de recuperación de la población perdida en los últimos años (y no, de manera exclusiva, al objetivo del mantenimiento)
- * La expresa autorización de desarrollos urbanísticos en suelos urbanizables (que no cumplan las condiciones del anterior apartado 13.2.d.6.b) siempre que se justifique su necesidad para la consecución de los citados objetivos de mantenimiento y recuperación de la población.

3.- **LOS SUELOS URBANIZABLES CLASIFICADOS.**

3.1.- Contenido del documento de aprobación inicial.

En el artículo "13.1.d" del documento se establece la siguiente determinación general:

(...) Sin embargo, no se aceptarán dichos incrementos cuando se generen en suelo urbanizable que se encuentre en situación de rural, por lo que la aplicación de los criterios de cuantificación podrá implicar la descalificación total o parcial del referido suelo cuando se produzca la correspondiente revisión del planeamiento urbanístico.

A su vez, en el artículo "13 2.d.6.b" del documento se indica expresamente la excepción siguiente:

Se podrá respetar, en lo relativo al suelo urbanizable, lo ya aprobado por el planeamiento vigente, siempre que se justifique a la vista de las actuaciones promovidas para el desarrollo urbanístico o de ejecución del planeamiento; sin embargo, en este supuesto no

se admitirán nuevas reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbano o urbanizable.

3.2.- Algunas consideraciones relacionadas con las previsiones anteriores.

La lectura conjunta y comparada de las previsiones expuestas en los apartados anteriores da pie a indicar que su aplicación puede generar dudas, contradicciones y problemas de aplicación por no estar suficientemente coordinadas en la redacción.

En concreto, los suelos urbanizables a los que se alude en los apartados "3.2.d.6.b" y "3.2.d.6.c" del artículo 13, están o pueden estar en situación de suelo rural. Y conforme a lo indicado en el artículo "13.1.d", podría concluirse que, por estar en esa situación, no son susceptibles de incrementos residenciales o, incluso, justificarse su desclasificación.

En este sentido, se considera que la motivación del supuesto que el propio texto recoge, debe ser clarificada como se propone en el punto siguiente.

3.3.- Alegaciones.

En atención a las consideraciones expuestas se solicita la determinación de las previsiones del artículo "13.1.d" en los términos adecuados para concluir que se respetarán / consolidarán los desarrollos residenciales previstos en los suelos urbanizables que cumplen las condiciones de los apartados "3.2.d.6.b" y "3.2.d.6.c" del artículo 13, aun cuando estén en situación de rural.

4.- **EL PERÍODO DE CÁLCULO DE LA TASA ANUAL DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN.**

4.1.- Contenido del documento de aprobación inicial.

Conforme a lo indicado en ese documento, el período de cálculo de la tasa anual de variación de la población a los efectos de determinar su proyección es el de los 20 años precedentes al año anterior del acuerdo de adopción de los criterios para la redacción del documento definitivo del Plan.

EUEDEL ha defendido que se modificasen los 15 años de referencia- relativa a considerar un espectro de años respecto del periodo de tiempo utilizado para la proyección de la población,- y se pasase a 25, con voluntad de superar los años asociados, Pobl tanto a los años más críticos del boom constructivo como los de la crisis inmobiliaria, que han distorsionado lo que podría ser la tendencia residencial habitual de los municipios vascos.

4.2.- Algunas consideraciones.

Sin embargo, la determinación del citado período en una mayor o menor cantidad de años tiene importantes afecciones en la cuantificación de los desarrollos residenciales posibles en los municipios de la CAPV.

Así, tanto se fije en 15, en 20 o 25 años tiene y tendrá afecciones positivas para unos municipios y negativas para otros.

Debido a ello, se solicita la fijación de ese período de manera abierta y no cerrada en los términos expuestos en el siguiente apartado "4.3".

4.3.- Alegaciones.

En atención a las consideraciones expuestas se solicita el reajuste de las previsiones reguladoras del referido período en los siguientes términos:

- * Fijar el citado período en una horquilla de 15 a 25 años, a determinar y justificar en cada caso en el marco de la elaboración del correspondiente planeamiento urbanístico municipal.

En Bilbao a 24 de mayor de 2018



2018 EKA: 01

SARRERA	IRTEERA
Zk. 44537	Zk.

BIZITEGI KUANTIFIKAZIOAREN GIDALERROEKIN LOTUTA DAUDEN LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN HASIERAKO ONESPENKO DOKUMENTUARI ALEGAZIOAK.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2018ko otsailaren 20ko aginduaren bitartez erabaki zen, alde batetik, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak berrikusteko dokumentua hasiera batean onestea; beste alde batetik, bi hilabeteko epean jendaurrean haren berri emateko izapideak egitea, eta, azkenik, interesa duten Lurralde Administrazio Publiko guztiei entzunaldiko epe bat zabaltzea, egokiak iruditzen zaizkien oharrak eta iradokizunak egin ahal izan ditzaten.

Testuinguru horretan, EUDEL Euskadiko Udalen Elkarteak alegazioak aurkeztu ditu; era berean, denbora gehiago eskatu du bizitegi-kuantifikazioari dagozkion alegazioak osatzeko.

1.- ETXEBIZITZA HUTSA LAG-EN HASIERAKO ONESPEN DOKUMENTUAN ETA INDARREAN DAGOEN 4/2016 DEKRETUAN.

1.1.- Hasierako onespren dokumentuaren eta 4/2016 dekretuaren edukia.

Dokumentuaren III. eranskinean adierazitakoaren arabera, honako hauek dira udal-plangintzan bizitegi-eskaintza zehazteko formuletakoz batzuk:

A.- Bizitegi-premien zehaztapena (BP.)

Honako formula hau planteatu da xede horretarako:

$$BP = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1 - C2$$

Honako hauek dira osagaiak:

- * LEZ: indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak.
- * A1: etxebizitza nagusiaren premiak, biztanleria egoiliarra aldatzeagatik.
- * A2: etxebizitza nagusiaren premiak, familia-tamaina aldatzeagatik.
- * B1: bigarren etxebizitzaren eskaria, etxebizitza nagusiaren eskaria aldatzeagatik.

- * B2: bigarren etxebizitzaren eskaria, bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik.
- * C1: hutsik dauden etxebizitzaren kopuruari buruzko aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzaren kopurua aldatzearen ondoriozkoa.
- * C2: bizitegi-premiak murriztea, hutsik dauden etxebizitzak egoteagatik.

B.- Bizitegi-ahalmenaren zehaztapena (BA).

Honako formula hau planteatu da xede horretarako:

$$BA = BP \times HAR$$

Honako hauek dira osagaiak:

- * BP: bizitegi-premiak.
- * HAR: harrotze-faktorea.

Bestalde, hona hemen indarrean dauden LAGetan xede horretarako ezarritako formula batzuk (bizitegi-kuantifikazioari dagokion aldaketa, urtarilaren 19ko 4/2016 Dekretu bidez onartua):

A.- Bizitegi-premien zehaztapena (BP).

Honako formula hau planteatu da xede horretarako:

$$BP = LEZ + A1 + A2 + B1 + B2 + C1$$

Honako hauek dira osagaiak:

- * LEZ: indarrean dagoen lurralde-ereduaren zuzenketak.
- * A1: etxebizitza nagusiaren premiak, biztanleria egoiliarra aldatzeagatik.
- * A2: etxebizitza nagusiaren premiak, familia-tamaina aldatzeagatik.
- * B1: bigarren etxebizitzaren eskaria, etxebizitza nagusiaren eskaria aldatzeagatik.
- * B2: bigarren etxebizitzaren eskaria, bigarren etxebizitzaren koefizientea aldatzeagatik.
- * C1: hutsik dauden etxebizitzaren kopuruari buruzko aurreikuspena, jendea bizi den etxebizitzaren kopurua aldatzearen ondoriozkoa.

B.- Bizitegi-ahalmenaren zehaztapena (BA).

Honako formula hau planteatu da xede horretarako:

$$BA = (BP \times HAR) - HE$$

Honako hauek dira osagaiak:

- * BP: bizitegi-premiak.

- * HAR: harrotze-faktorea.
- * HE: hutsik dauden etxebizitzak.

1.2.- Zenbait ohar.

Aurreko atalean azaldutako proposamenen irakurketa konparatuak bide ematen digu adierazteko LAGen hasierako onespén dokumentuak, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez, indarrean dauden aurreikuspenetako batzuk aldatzea azaltzen duela. Hain zuzen ere, hutsik dauden etxebizitzek era desberdinetan jotzen dute bi esparru horietan. Lehenengo proposamenean (LAGen gaur egungo prozesuan aldatuta), bizitegi-premiak zehaztearen esparruan jotzen dute, ondoren bizitegi-ahalmenaren zehaztapenerako, hutsik dauden etxebizitzak izateagatik, premia horien faktore murriztaile moduan. Hala, harrotze-faktorearekin biderkatzeko kopuru bat eskuratzeko hutsik dauden etxebizitzak ere aintzat hartzearen emaitza da ahalmen hori. Hau da, uler daiteke hutsik dauden etxebizitzak eraginak biderkatzerantz iristen direla harrotze-faktorearen eraginez; hori dela eta, emaitzen nolabaiteko distortsio bat gertatzen da, hala kontzeptuen esparruan, nola matematika esparruan.

Itxura batean funtsik gabeko horrelako aldaketa batek baditu bere ondorioak: orokorrean, antolamendu urbanistikoan aurreikusi beharreko bizitegi-eskaintza gutxitzea dakarte berriz ere ondorio horiek, eta ezin da erraz jakin Udalen artean duen eragin numerikoa zehazten.

Gainera, aipatutako helburuarekin LAGetan azaldutako formulen izaera ausazkoa erakusten du horrek garbi, eta, azken batean, baita metodologiarena ere.

1.3.- Alegazioak.

Lehenago azaldutako oharra aintzat hartuta, honako hauek eskatzen ditugu:

- * Lehenengo, eta lehentasun izaerarekin, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez azaldutako metodologia eta formulak aldatzea, eta haien ordez objektiboagoak izango diren batzuk ezartzea.
- * Bigarren, eta ordezko izaerarekin, indarrean dauden LAGetan finkatutako formulak baita familiaren tamaina aldagarriaren % 1'5 murriztapeneko urteroko tasakoa ere mantentzea (4/2016 Dekretua).

Horren osagarri gisa, 4/2016 Dekretuaren aurrean LAGen berrikuspen honetan dagoen formulako metodologia-aldaketa komenigarria dela azaldu behar da, eta mahai gainean jarritako aldakuntzak udaletako bakoitzean izan dezakeen eragina baloratzen lagunduko duen informazioa ere bai, Sailak erabiltzen dituen aldaera numerikoekin; era horretan, gaiaren inguruko iritzi bat osatu ahal izango da. Inguruabar horiek gauzatzen ez diren bitartean, erabiltzen ari diren bizitegi-ahalmen guztien artean gutxien murrizten duena mantentzea komeniko litzateke.

2.- UDALERRI ERREGRESIBOAK.

2.1.- Hasierako onespeneko dokumentuaren edukia.

Dokumentuaren "13.2.d.6.c" artikuluan berariaz adierazita dago honako hau:

Udalerri erregresiboetan, plangintza berrikusteko prozesuak espediente honetako irizpideetara egokitzeak lurzoru urbanizagarri asko desklasifikatzea badakar, bizitegi-ahalmen handiagoa onartu ahal izango da, behar bezala justifikatuta, eta, dena dela, gehieneko muga kalkulatzeko, kontuan hartuko da udalerriko biztanle-kopuruari eutsiko zaiolako hipotesia. Irizpide horrek Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak berariazko balorazioa ematea dakar.

2.2.- Zenbait ohar.

Euskal Autonomia Elkargoko udalerrien arteko hainbatek biztanle-kopurua galdu dute azken urteetan, hainbat arrazoigatik. Hori dela eta, udalerri horiek erregresibotzat jo daitezke eta halakotzat jo behar dira.

Horrelako hipotesietan, azkeneko urteetan galdutako biztanleria berreskuratzea da edo izan daiteke antolamendu urbanistikoan sustatzeko helburuetako bat udalerri horietan.

Hasierako onespeneko dokumentuaren aipatutako "13.2.d.6.c" artikuluko aurreikuspenek eragina dute arazo horietan. Dena dela, horri emandako erantzun egokiak haren edukia argitzeko edota egokitzeko arrazoiak ematen ditu, hurrengo "2.3" atalean azalduta dagoen moduan.

Edukia zehazteak, eta hura aplikatzeak, argitu egin beharko litzuzke ondorengo kontu hauek:

- * Alde batetik, udalerriko biztanleria mantentzeko helburuak baino handiagoko bizitegi-ahalmena aurreikusteko gehieneko mugaren eta azken urteetan galdutako biztanleria berreskuratzearen arteko lotura berariaz adierazia, eta ez lehenengoarekin soilik lotuta (mantentzea).

- * Beste alde batetik, horrelako kasuetan lurzoru urbanizagarrien sailkapena baimenduko dela berariaz adierazita aurreikustea, betiere baldin eta biztanleria mantendu eta berreskuratzeko aipatutako helburuak lortzeko premia arrazoitzen bada.

2.3.- Alegazioak.

Lehenago azaldutako oharra aintzat hartuta, aipatutako "13.2.d.6.c" artikulua egokitu edota argitzea eskatzen da behar den neurrian, honetarako:

- * LAGetako proposamen orokorraren emaitza gisa jasotakoa baino bizitegi-ahalmen handiagoko udalerrir erregresiboak baimentzea, betiere baldin eta udalerrian biztanleria mantentzeko eta azken urteetan galdutako biztanleria berreskuratzeko helburuei erantzuteko (eta ez mantentzeko helburuei soil-soilik) premia arrazoitzen bada.
- * Lehenagoko 13.2.d.6.b ataleko baldintzak betetzen ez dituzten lurzoru urbanizagarrietan garapen urbanistikoa berariaz baimentzea, betiere baldin eta biztanleria mantendu eta berreskuratzeko lehen aipatutako helburuak eskuratu ahal izateko haien premia arrazoitzen bada.

3.- **SAILKATUTAKO LORZORU URBANIZAGARRIAK.**

3.1.- Hasierako onespenerako dokumentuaren edukia.

Dokumentuko "13.1.d" artikuluan honako zehaztapen orokor hau finkatzen da:

(...) haatik, ez dira gehikuntza horiek onartuko landa-egoeran dagoen lurzoru urbanizagarrian gertatzen direnean, eta, hori horrela, lurzoru horren kuantifikazio irizpide horien aplikazioa erabateko edo zati baten deskalifikazioa ekar dezake hirigintza-plangintzaren berrikuspen egokia gertatzen denean.

Era berean, dokumentuaren "13.2.d.6.b" artikuluan berariaz adierazita dago honako salbuespen hau:

Lurzoru urbanizagarriari dagokionez, indarreko plangintzan jada onartuta dagoena errespetatu ahal izango da, betiere justifikatzen bada hirigintza-garapenerako sustatutako jarduketan edo plangintza egikaritzearen arabera; dena den, kasu horretan ez da onartuko lurzoru urbanizaezina lurzoru urbanizagarri bihurtzeko birsailkapen gehiagorik

3.2.- Lehenagoko aurreikuspenekin lotutako ohar batzuk.

Aurreko ataletan adierazitako aurreikuspenak batera eta elkarrekin konparatuta irakurtzeak bide ematen du esateko hura aplikatzeak zalantzak, kontraesanak eta aplikatzeko arazoak eragin ditzakeela, haiek idaztean ez daudelako behar hainbat koordinatuta.

Zehatzago, 13. artikuluko "3.2.d.6.b" eta "3.2.d.6.c" ataletan aipatzen diren lurzoru urbanizagarriak landa-egoerako lurzoruak dira edo izan daitezke. Eta "13.1.d" artikuluan aipatutakoaren arabera, ondorioztatu daiteke, egoera horretan egoteagatik, ezin dutela bizitegi-hazkunderik izan edo, areago, haiek desklasifikatzea ezin dela justifikatu.

Horren harira, testuan bertan jasota dagoen hipotesiaren motibazioa argitu beharra dagoela uste da, hurrengo puntuan proposatuta dagoen bezala.

3.3.- Alegazioak.

Lehenago azaldutako oharra aintzat hartuta, "13.1.d" artikuluko aurreikuspenak zehaztea eskatzen da, 13. artikuluko "3.2.d.6.b" eta "3.2.d.6.c" ataletako baldintzak betetzen dituzten lurzoru urbanizagarrietan aurreikusitako bizitegi-garapenak errespetatu edota finkatuko direla ondorioztatzeko egokia den moduan, baita landa-egoeran daudenean ere.

4.- **BIZTANLERIAREN ALDAKUNTZAREN URTEKO TASA KALKULATZEKO ALDIA.**

4.1.- Hasierako onespeneko dokumentuaren edukia.

Dokumentu honetan adierazitakoaren arabera, biztanleriaren aldakuntzaren urteko tasa kalkulatzeko aldia Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak jasotzeko akordioa baino lehenagoko 20 urtekoa da, eta haren proiektzioa zehaztu ahal izateko erabiliko da.

EUDELek erreferentziako 15 urteak aldatzea defendatu du -biztanleriaren proiektzioarako erabilitako denbora tartearekiko urteen espektro bat aintzat hartzeari dagokionez-, eta 25era igarotzea, asmo nagusitzat hartuta gainditzea bai eraikuntzako boomarekin lotutako urteak, bai higiezinaren krisiko urteak ere; horien eraginez itxuraldatu da euskal udalerrietako ohiko bizitegi joera izan zitekeena.

4.2.- Zenbait ohar.

Hala eta guztiz ere, aipatutako denbora tarte urte kopuru txikiagoa edo handiagoa erabilita zehazteak eragin garrantzitsua du EAEko udalerrietan izan daitezkeen bizitegi-garapenak kuantifikatzean.

Hala, 15, 20 edo 25 urtean finkatuta ere, eragin positiboa izango du udalerri batzuentzat, eta negatiboa beste batzuentzat.

Hori dela eta, epealdi hori era irekian, ez itxian, finkatzeko eskatzen da, hurrengo "4.3" atalean azaldutako moduan.

4.3.- Alegazioak.

Adierazitako oharra aintzat hartuta, aipatutako epean aurreikuspen arautzaileak berriz doitzeko eskatzen da:

- Aipatutako epea 15 urtetik 25 urterako tarte batean finkatu, kasu bakoitzean dagokion udal antolamendu urbanistikoa osatzeko esparruan zehaztu eta justifikatzeko.

Bilbon, 2018ko maiatzaren 24an.

