



**Arartekoaren ebazpena, 2010eko irailaren 20koa. Horren bidez, auzotar talde batek aurkeztu zuen erreklamazioaren gaineko esku-hartzea amaitutzat jotzen da. Erreklamazioak Abanto Zierbenako Santa Juliana auzoak jasaten duen narriadura egoera, gizarteari zein hirigintzari dagokienez, zuen hizpide.**

### Aurrekariak

1. Zenbait pertsonak Arartekora jo dute Abanto Zierbenako Santa Juliana auzoak, gizarteari zein hirigintzari dagokienez, jasaten duen narriaduraren berri emateko ikuspuntu desberdinetatik.

Aipatzen duten alderdietako bat auzoaren hirigintzaren egoera eskasa da . Horrela, udal zerbitzuen eta hornikuntza egokien gabezia historikoa eta eraikinen degradazioa aipatzen dituzte. Izan ere, Hiri Antolamendurako Plan Orokorrak eremu hori lurzoru urbanizaezinaren barruan sailkatzen duenez, hirigintzako antolamendutik at geratzen da, beraz, konponketak egitea zaila da.

Erortzear eta abandonatuak dauden zenbait eraikin inolako titulurik ez daukaten pertsonak legez kontra okupatu dituzte. Inguruabar horrek, momentu zehatz batzuetan, auzotarren artean elkarbizitzarako arazoak sortu ditu eta auzotarrek arazo horiek udalean salatu dituzte.

Kexa horretan, beste erreklamazio batzuetan gertatu den bezala, eraikinen eta hiri ingurunearen hondamen egoera abiapuntutzat hartuta, auzotarrek agerian jarri dute auzoan udal zerbitzu publikoak emateko zailtasunak eman dira aditzera, hala nola, argiteria, bide publikoen garbiketa eta dauden barrera arkitektonikoek sortzen dituzten mugikortasun arazoak.

Azken batean, erreklamazio horien helburu nagusia Abanto Zierbenako Udalak auzo horretan legez bizi diren pertsonen bizi baldintzak hobetzeko bidea emango duen hirigintzaren biziberritzea sustatzea da. Auzotarrek uste dute prozesu hori parte-hartzailea izan behar dela eta behar bezalako etxebizitza izateko eskubidea eta Santa Julianako auzoko idiosinkrasia babesten duen ingurunea une oro bermatu behar dela. Modu berean, hirigintza biziberritzeko prozesua amaitu arte, bizigarritasun eta gizarte elkarbizitza baldintza duinak ziurtatze aldera, beharrezkoak diren ahaleginak egin beharko dira.





2. Kexa horien izapidetzearen ondorioz, Arartekoak kontu horren aurrerapenean interesa agertu du eta zenbait pertsoneri bisita egin eta bilerak burutu ditu. Horien artean, bertan bizi den jendea, udaleko hirigintza arloko arduradunak eta biziberritze prozesu horren barne dauden beste administrazio batzuk, gaur egungo Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Saila besteak beste.

Prozesu horren barne, 2009ko urtarrilean erakunde hau Abanto Zierbenako Udalera, Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Sailera eta momentu horretan Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Saila zen horretara jo zuen zenbait gogoeten berri emateko. Gogoetak auzoko gizarte biziberritze prozesua bultzatuko duen erabateko jarduera bateratua burutzeko aukeren ingurukoak ziren.

Jaso dugun informazioaren arabera, hirigintzaren biziberritzeak orain dela gutxi amaitu den Abanto Zierbenako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren berraztertzearen barne dagoela baieztatzeko moduan gaude. Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak agiri horren berri eman ostean, 2010eko uztailaren 29ko bilkuran behin betiko onartu da.

Auzo horretarako aurreikusi den jarduera lurzorua urbanizagarria den bizitegi-gune gisa sailkatzea da –SUR-GA-02. Santa Juliana–. Horrela, urbanizatuko da eta etxebizitza berriak egingo dira (95 etxebizitza libre eta babes ofizialeko 140 etxebizitza). Etxebizitza horietan, behera bota behar diren eraikinen ondorioz eragindako pertsonak biziko dira (140 etxebizitza). Jarduteko programaren aurreikuspenak aintzat hartuta, bigarren laurtekora arte atzeratu den plan partzialaren bidez garatuko dela aurreikusi da.

Bestalde, plan horren sustapenean aurreratzeko Eusko Jaurlaritzako aurreko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak udalarekin elkarlanean aritzeko borondatea adierazi zigun, sektore horren garapenaren oinarriak ezartzeko erabilgarria izango litekeen hitzarmena sinatuz. Agiri horretan aurreikusten zen sektore horren kudeaketa Etxebizitza Sailak egingo zuela, modu legalean bizi direnei etxebizitza berria bermatuz, finkatu daitezkeen eraikinak mantenduz eta auzoaren gizarte eta esparru segregazioa saihestuz. Esku-hartze publiko hori desjabetzearen bidez garatuko litzateke, zenbait fasetan, berriro bizilekuak emateko beharrezkoak diren etxebizitzaren eraikuntzarekin hastea ahalbidetze aldera. Berriro bizilekuak emateko prozesuaren inguruko gizarte-ikerketa eta horren ondorio diren burutzeen jarraipena ere barne hartzen zituen.





Ondoren, erakundeak oraingo Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari biziberritze honen interesaren, bai soziala bai hirigintzakoa, inguruko gogoetak jakinarazi dizkio. Prozesu horretan, modu legalean bizi direnei berriro bizilekua emango zaiela bermatu behar da, bizi-kalitatea eta hiri-ingurunea hobetu eta baztertze egoeran egon daitezkeen eta bertan bizi diren pertsonen integrazio soziala bultzatu behar da.

Aldundiko Gizarte Ekintza Sailak bere eskumenen barruan dauden parte-hartze publikoko eta gizarte arloko alderdietan parte hartzeko gogoia adierazi digu, koordinazio mahai posibleen bidez edo helburu berdinarekin sortzen diren beste organismoen bidez.

Aurrekari horiek behin aztertuta, erakunde honi helarazitako erreklamazioen gaineko zenbait gogoeta egin ditugu:

### Gogoetak

1. Santa Julianako auzotarrek adierazi diguten arazoaren oinarria auzoko gizartearen eta hirigintzaren biziberritzea sustatzen duten neurriak bultzatzeko izugarrizko beharra da.

Auzoaren hirigintzako egoera Santa Julianako hego-mendebaldeko hegalean dauden lurrazaletan familia bakarreko etxebizitzaren eraikuntzarekin hasi zen. Izan ere, etxebizitza horiek modu espontaneoan eraiki ziren, eraikinen, esparruen eta zerbitzuen hornikuntza nahikoaren kontrol administratiboa aurreikusiko lukeen hiri antolamendurik gabe. Denbora igaro ahala, gabezia horiek areagotu egin dira. Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dagoenez, ezin izan da auzoa guztiz birgaitzeko obrarik gauzatu, ezta dagoeneko dauden eraikinak berriztatu ere. Zerbitzu publikorik ez izatearena, eragindakoek eta udalak burutu dituzten jardueren bidez ordezkatu dute. Jarduera horiek zenbait alderdi arindu dituzte (argiteria, kaleen zolaketa). Hala eta guztiz ere, egiturazko zenbait arazo izaten jarraitzen dute: hirigintzaren eta hornikuntza publikoaren gabeziak gain, auzoaren barruan zein gainontzeko udalerrian irisgarritasun eta mugikortasun gabeziak ere.

Arazo horiei guztiei abandonu prozesuan dauden zenbait eraikinen ondorioz sortutako elkarbizitzarako arazoak gehitu dira. Eraikin horiek okupatu dituzten pertsonak, zenbait kasuetan, gainontzeko auzotarrei eragozpenak eragin dizkiete. Udala egoera horiek saihesten saiatu da abandonatuak dauden eraikinak ixten edo behera botatzen eta bertan bizi diren familia berri horien erroldatzea oztopatzen. Eragindakoek neurri horiek zalantzan jarri



dituzte eta, zenbait kasutan, Arartekoaren esku-hartzea beharrezkoa izan da antolamendu juridikoaren kontrakoak zirelako.

Esan beharra dago azken urtetan Santa Juliana auzoak behar dituen konponbideekin aurreratzeko aurrerapauso garrantzitsuak eman direla. Abanto Zierbenako Udalak, Eusko Jaurlaritzaren laguntzaz, erabateko hirigintzako jarduera abian jartzeko asmoa adierazi du. Jarduera horrek dagoeneko dauden eraikinak kentzea eta dentsitate baxuko etxebizitza kolektiboko eraikinekin ordezkatzeari buruz hartzen du. Udalak auzoaren hirigintzako esku-hartzea orain dela gutxi onartu den hiri antolamendurako plan orokorraren barruan sartu du eta horrek birsortzeko lanak hastea ahalbidetu du.

Udalaren proposamena onarpen maila desberdinekin jaso dute. Auzotarren kolektibo bat auzoaren eta haien etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak hobetzeko beharrean oinarritzen da. Hori guztia, auzoko bizilagunei bizileku berria modu ordenatuan ematea bermatzen duen prozesu baten barruan. Auzotarren beste kolektibo batek, ordea, hirigintzaren birsorkuntza onartzen du baina orain duten lursailen kokapena eta dentsitate baxuko etxebizitzaren tipologia mantenduz.

Aipatu behar da administrazioaren eta bizilagunen artean dagoen adostasuna, esku-hartze publikoko premiazko beharri dagokionez. Esku-hartzea honako hauetara bideratzen da: auzoko egungo hondamen egoera aztertzea, jada abian jarri diren neurrien eraginkortasuna baloratzea eta auzoko gizarte eta hirigintzaren biziberritzea planifikatzea eta koordinatzea.

Dena den, denbora aurrera joan ahala, behar hori gero eta premiazkoagoa da. Izan ere, administrazioek jarduteko planen aurreikuspenak eta proposamenak egin dituzten arren, oraindik ere ez da horien gauzatzean aurreratu. Modu berean, plan orokorraren barnean dagoen jarduera bigarren laurtekoan garatuko dela aurreikusi da.

Hori dela eta, azpimarratu beharra dugu, auzo horrek azken urteetan jasaten duen gizarte eta hirigintzako narriadura konponduko duen erabateko esku-hartzearen beharra lehentasunezkoa dela. Erakunde honen aburuz, prozesu hori alderdi sozialak, hirigintzakoak eta parte hartzeak aintzat hartuta abiarazi behar da.

2. Gizarte ikuspegitik, egungo hirigintza egoerak auzotarren gatazkak handitzea eta gizarte harremanak okerrera egitea bakarrik ekar dezake.





Etxebizitzetan berritze lanak egiteko ezintasunaren eta funtsezkoak diren zerbitzu publikoen gabezien ondorioz, zenbait familia auzotik joaten ari da. Etxebizitza horiek baztertze sozialeko egoera larrian dauden familia berriek erosi edo okupatzen dituzte, zenbait kasutan ijitoak. Gizarte biziberritze prozesuak ahulak diren taldeentzako gizarte laguntzan espezializatua dagoen langileriaren esku-hartzea eskatzen du.

Auzoetan, talde ahuletako kide diren pertsonak baldin badaude, neurriak hainbat esparrutatik (gizarte, hezkuntza, lan, osasun...) dira beharrezkoak aldaketak sustatzeko.

Neurri horiek hirigintzako diziplinako beste esku-hartze batzuekin batera joan daitezke. Horien helburua pertsoneri eta ondasunei kalteak saihestuko dituen eraikinen egoera egokia ziurtatzea da, betiere, etxebizitzetan bizi diren pertsonak babesten dituzten eskubideak bermatuz.

Auzoak behar dituen funtsezko zerbitzuen hornidurak (argiteria, garbiketa, dauden esparru publikoen erabilera eta segurtasun baldintza egokiak mantentzea...) degradazio handiagoa saihesten lagunduko luke, hastear dagoen hirigintzako esku-hartzea bukatu arte. Hori dela eta, funtsezkoa da, aurreikusi diren hirigintzako jarduerak amaitu bitartean, auzoak behar dituen oinarrizko zerbitzuen hornikuntza bermatzera zuzenduta dagoen esku-hartzeko plan baten eraketa bultzatzea.

3. Hiri biziberritzeko ikuspegitik, abiapuntutzat egungo hirigintza egoera hartu behar da.

Auzoak etxebizitza multzo bat du. Etxebizitza gehienak ez dira hirigintza legezkotasunarekin bat etorri eraiki eta ez dira eraikuntza eta bizigarritasun ezaugarri egokiekin hornitu. Bestalde, auzoko hiri ingurunean dagoen erabateko gabezia azpimarratu behar da: zuzkidura publikoak, ekipamenduak edo gutxieneko hirigintza zerbitzuak. Edonola ere, lursailaren eta eraikuntzaren tamainari dagokionez, posible da egoera desberdinak identifikatzea. Egoera bakoitzak tratamendu bat izan dezake plangintzak ezartzen duen antolamendu berriaren aukerekin bat eginez.

Hirigintza berrantolamendu prozesua ez da mugagabea eta hirigintzako legeriak jasotzen dituen exigentziak hartu behar ditu abiapuntutzat hirigintza estandarrei, gutxieneko eta gehienezko eraikigarritasunari bereziki eta etxebizitza babestuentzako eta zuzkidura publikoentzako eta ekipamenduentzako lurzorua erreserbari dagokionez.





Hirigintzako jardueraren aukerak eremu horretan Santa Juliana auzoaren garapenaren hiri antolamendurako plan orokorraren berraztertzearen barruan sartuta daude.

SUR-GA-02 Gallarta-Santa Juliana sektorearen helburua hirigintzaren biziberritzea da bizitegi-sektore urbanizagarria eratuz. Horrek, dauden etxebizitzaren eraistea eta etxebizitza berrien eraikuntza, bereziki babes ofizialekoak, esparru libreen eraketa eta komunitate-hornikuntzen eskaintza aurreikusten du. Plan horrek zenbait parametro lotesle barne hartzen ditu, hala nola, gehienezko dentsitatea (35 etxebizitza/ha), etxebizitza kopurua (235), baita gehienezko altuera (14 metro erlaitzera) edo solairu kopurua ere (beheko solairua + 3 + teilatupeko solairua).

Plan hori garatzeko plan partzial bat izapidetzea beharrezkoa da. Plan horrek eraikinak egingo diren lursailen kokapena zehazten duen antolamendua, eremu libreak eta barrualdeko komunikazio bideak jasoko ditu.

Interesgarria den beste erreferentzia garapen berri horren ingurumenari buruzko eraginaren ebaluazioaren barnean jasotakoa da. Bertan aintzat hartu beharreko zenbait neurri gehitu dira. Plan partzialak auzoaren topografiara moldatzen den hirigintzako antolamendua barne hartu behar du paisaia izan dezakeen eragina saihesteko. Horrez gain, eraikinak eragin gutxien izan dezaketen esparruetan kontzentratu behar dira eremu berdeen jarraipena ahalbidetuz. Eraikinek itxura uniformeak duten multzoak galarazi behar dituzte, tipologiak eta lerrokatzeak dibertsifikatuz eta nukleo tradizionalen ingurumenari moldatuz.

Legearen eskakizun horiek SUR-GA-02 izenekoaren barruan dagoen antolamendua abiapuntutzat hartzen ez duten auzoaren antolamendurako beste proposamenak baloratzea galarazten badute ere, plan partzialaren izapidetzeak bigarren mailako antolamenduko zenbait aukera ikertzea ahalbidetuko du.

4. Hiri biziberritze prozesu horretan, modu legalean bizi diren pertsona guztiei bizileku berria topatzearen aldeko apustu argia eta segurua ezartzeko beharrak aipamen berezia merezi du.

Santa Juliana auzoko bizilagunei etxebizitza emateko plana hiri biziberritze prozesu horretako oinarria da. Hori dela eta, garrantzitsua da eskubide horren edukia argitzeko ahalegina, legeko ezarpenekin bat etorritik (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarria).





Biziberritze plana indarrean jartzeko epea modu egokian mugatzea oso garrantzitsua da etxebizitzaren okupazio legalak bizileku berri bat eskuratzeko eskubidea ematen duen kasuak zehazteko. Horrez gain, bidegabeak diren erreklamazioak saihesteko modu bat da. Soilik esku-hartze publiko eta bizkorrak saihestu dezake behin-behineko denboraldi horretan gizarteagatik baztertuak izateko arriskuan dauden pertsonak eta kolektiboak narriatuta dauden hiri eremu horietan biltzea eta eraikinen hondatzea.

Udalak eraikinak behera botatzearen aldeko tekniken erabilera saihestu eta galarazi behar du. Horren helburu bakarra hirigintzako kudeaketa erraztea da neurri horiek, ondorioz, irteera duinik ez duten pertsonen joanaraztea ekartzen dutenean. Dena den, hori ez da eragozpen bat izango segurtasun arrazoiak direla-eta eraikinen eraispena gauzatzeko esku-hartzea beharrezkoa denean. Horrelakoetan, udalak hirigintzako araudian ezarritako arauen arabera jokatu du.

Jabeak erabilerarako eta luperketarako bidea ematen duen baldintza egokietan mantendu behar du etxebizitza eta testuinguru horretan kokatu behar da eraikinaren aurri deklarazioa. Nolanahi ere, aurri deklarazioa, etxea uzteko agindua eta eraikin baten eraispena ez dira desegoki erabili behar hirigintzako sustatzailearen eginkizuna errazteko bidea emango duen hirigintza kudeaketa teknika gisa eta, are gutxiago, bide horretatik beren etxebizitzan nola desagertzen den, bizilekua berriro emateko eskubidea nola desagertzen den eta etxebizitza berri bat, beren bitarteko eskasekin, nola eskuratu behar duten ikus dezaketen legezko okupatzaileen eskubideak urritzeko.

5. Erakunde honentzat garrantzitsua den beste kontu bat hiritarren parte-hartzea eta administrazioen arteko elkarlana bultzatzen duten mekanismo egokiak ezartzeko beharra da.

Hiritarren partaidetza administrazioek kontuan hartu behar duten aktiboa da, egun auzoak, zenbait ikuspegitatik eta interesetatik, aurkeztu duen hondamen egoera konpontzen saiatzen diren auzotarren proposamenak entzuteko.

Benetakoa eta eraginkorra den partaidetzak honako hau hartzen du tartean: herritarrek proposamenari buruzko informazioa izateko onartutako ahalmena; erabakia hartu aurretik, oharrak edo bestelako proposamenak aurkezteko aukera eta, nolanahi ere, ekarpen horiek administrazio organo eskudunak behar bezala baloratzea. Azken batean, organo horrek du erabakia hartzeko ahalmena.





Administrazioek herritarrek parte hartzeko programa espezifikoak sustatu behar dituzte, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 108. artikuluan ezarritakoak bezalakoak. Beraz, jendaurreko bilerak honako hau azaltzeko: administrazioak proposatutako erabakiak eta horien aukera posibleak, izapidetzen ari diren hirigintza bitartekoei buruzko eta herritarrek egindako ekarpenei buruzko material dibulgatzailea edo, baita, eztabaida larrietako kasuetan, herritarrek aktiboki parte hartze bideak ezartzeko aukera. Programa horietan eta garatu beharreko jardueretan, administrazioek lehentasunezko partaidetza bidea ingurumenaren babesa eta hirigintza garapen iraunkorra sustatu nahi duten pertsoneri edo elkarteei eman beharko diete. Hirigintza erabakiak hartzeko prozesuan herritarren ekarpenak lortzeko bitarteko baliodunak gure erkidegoko udal askotan eratu diren Udal Plangintzari buruzko Aholku Batzordeak dira. Horrela, aipatuko dugu Abanto eta Zierbenako Udalak Udal Plangintzako Aholku Batzordea sortu duela, hirigintza gaiei buruzko agente sozialen, ekonomikoen eta ingurumen agenteen informazioaren eta eztabaidaren udal gune gisa. Beraz, bitarteko aproposa da Santa Juliana auzoko egoerari buruzko informazioaren, partaidetzaren eta kontsultaren eginkizun hori egiteko.

Ekimenak udalekoa izan behar badu, eragindako pertsonen aktiboki parte hartu behar dute prozesu horretan. Funtsezkoa da esfortzu handiagoa egitea auzoaren antolamendua zehaztuko duten prozesuen eta prozeduren inguruko informazio nahikoa eta jarraitua emateko.

6. Aurrekarietan aditzera eman den bezala, Santa Julianako auzoaren gizarte eta hirigintzako biziberritzea zenbait administrazio publiko barne hartzen dituen lana da.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak duen konpromisoa azpimarratzea garrantzitsua da. Konpromiso hori hirigintzaren esku-hartzeari buruzkoa da eta aipatu esku-hartzea udalarekin duen eta modu legalean bizi diren pertsoneri bereziki zuzenduta dauden etxebizitza babestuen promozioa bultzatzeko neurriei buruzkoa den hitzarmenaren bidez aurreikusita dago.

Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Sailak bere eskumenen barruan dauden gizarte arloko alderdietan parte hartzeko gogoia adierazi du, koordinazio mahai posibleen bidez edo helburu berdinarekin sortzen diren beste organismoen bidez.

Horrekin batera, beharrezkoa den politika publikoen koordinazioa azpimarratu beharra dago. Horretarako, auzotarren parte-hartzea ahalbidetzen duten formulak aurreikusten dituen plangintzarako eta jarraipenerako organo egonkor bat sortu behar da.





Kexan ageri diren datuak, udal horrek bidalitako informazioa eta egindako gogoeta juridikoak aintzat hartuta, honakoak zerrendatuko ditugu:

### Ondorioak

- Santa Juliana auzoak azken urteetan jasan duen gizartearen eta hirigintzaren narriadura konponduko duen erabateko esku-hartzeari dagokionez, lehentasunez aurrera jarraitzea beharrezkoa da.

Erakunde hau jabetu da Santa Juliana auzoak behar dituen konponbideetan aurrera egiteko asmoarekin Abanto Zierbenako Udalak duen jarrera irmoaz.

Agerian jarri behar da esku-hartze publikoaren premiazko beharra dagoela onartzerako orduan beste administrazioekin dagoen adostasuna, hala nola, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin.

- Horretarako, administrazio eskudunek (udala, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Saila eta, zehazten den heinean, Bizkaiko Foru Aldundiko Gizarte Ekintza Saila) gizarte eta hirigintzako esku-hartzearen inguruko neurrien plana zehatza ezarri behar dute. Aurretik egin ditugun oharrak aintzat hartu behar dituen plan horrek auzoan modu legalean bizi diren pertsonen bizileku berria ematearen gaineko atal bat izan behar du. Horren helburua Santa Juliana auzoan sortutako elkarbizitzako arazoak konpontzea da.

Neurri desberdinen plangintza eta jarraipena modu koordinatuan egiteko, auzotarren parte-hartzea ahalbidetzen duten formulak aurreikusten dituen organo egonkor bat sortzea positiboa izango litzateke.

Edonola ere, auzotarrei informazioa helarazteko moduak bideratu behar dira. Informazioa honen ingurukoa izango da: auzoaren hirigintzako biziberritzea gauzatzeko aurreikusitako neurriak, lursailen jabeak direnek izango dituzten eskubideak eta betebeharrak eta, bereziki, etxebizitzetan modu legalean bizi direnentzat bizileku berria izateko eskubidearen edukia.

- Modu berean, S.GA .02 Gallarta-Santa Juliana sektorearen garapen adostua udalarentzat zein Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarentzat lehentasuna izan behar da.





Sektore horren antolamendu zehatza izapidetu bitartean, herritarrek parte-hartzeko programa eratu behar da, bertan, posible izango da dagoeneko onartu den egiturazko antolamenduaren barruan proposamen desberdinak egitea.

