

AURRETIAZKO KONTSULTA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN ETXEBIZITZEN ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIEN GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ETA DISEINU-ARAUAK ARAUTZEN DITUEN EKAINAREN 28KO 80/2022 DEKRETURA EGOKITZEN DA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ORDENANTZARI BURUZKOA

39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazioen Publikoen Prozedura Erkideari buruzkoak, berrikuntzak ezarri ditu Administrazio-publikoen legegintza-ekimena eta erregelamenduak egiterakoan; besteak beste, herritarren iritzia eta etorkizuneko arauak ustez ukitu ahal dituen antolakunde ordezkarienen iritzia jasotzeko beharra.

39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Administrazioen Publikoen Prozedura Erkideari buruzkoak, bere 133 artikuluan xedatzen du:

“1.- Legearen edo erregelamenduaren proiektua edo aurreproiektua prestatu baino lehen, kontsulta publiko bat bideratuko da administrazio eskudunaren webgunearen bitartez, eta jasoko da zer iritzi duten etorkizuneko arauak uki ditzakeen subjektuek eta antolakunderik ordezkagarrienen puntu hauei buruz:

a.- Ekimenaren bitartez konpondu nahi diren arazoak.

b.- Arau hori onestea, beharrezko eta egoki den.

c.- Arauaren helburuak.

d.- Izan litezkeen bestelako aukera erregulatzailerik eta ez-erregulatzailerik.”

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak azken xedapenetako lehenengoan adierazten duela “Udalek, hiru urteko epean, arau honen xedapenetara egokitu beharko dituzte haien eraikuntza-ordenantzak”. Horrenbestez, kontutan izanda dekretu honen aplikazioak egungo ordenantzekin talka egiten duela hainbat puntutan (adibidez, eraikinen balkoiak edo kanpoko espazioetan 1,5 metroko diametroan zirkulazio sartzeko delak, eta hauek egungo eraikinetako gehieneko hegaldia edo gehieneko alineazioarekin bat ez datoz), Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ordenantza -bizigarritasunari dagozkion ataletan- aldatzea da Bergarako Udalaren asmoa.

Ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruz 2/2006 Legearen 99. Artikuluan adierazten du:

Hirigintza eta eraikuntzako udal-ordenantzak edo plan orokorreko dokumentazioan dauden ordenantzen aldaketak udalak egingo ditu, eta toki-erregimenari buruzko araudian udal-ordenantzetarako ezartzen den prozeduraren arabera izapidetu eta onartuko dira. Plan orokorreko gainerako dokumentazioarekin batera ere izapidetu eta onartu ahal izango dira, eta, kasu horretan, hortik aurrera toki-araubideari buruzko legeriako prozedurari atxiki daudela iritziko zaio.

Esandakoarekin haritik, Bergarako Udalak Ordenantza aldaketa honen bidez nahi du Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretura egokitzea.

39/2015 Legeak ezartzen duen prozedura betetzeko, Bergarako Udalak erabaki du aurretiazko kontsulta publikoa burutzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Ordenantza aldatzeko - Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretura egokitzeko- dokumentua onartu aurretik.

EKIMENAREN BITARTEZ KONPONDU NAHI DIREN ARAZOAK.

Bergarako Udalak Ordenantza aldaketa honen bidez nahi du Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretura egokitzea.

Aipatutako 80/2022 Dekretuak gutxieneko bizigarritasun-baldintza horiek bateratu nahi ditu EAEko udalerrri guztietan egiten diren jarduketarako.

Covid-19aren pandemia agertu zenean horrek herritarrak aldi batez beren etxeetan sartuta egoteko betebeharra ekarri zuenez, hori hausnartzeko arrazoi bat izan zen etxebizitzek kanpoko espazioarekiko lotura dela eta bete behar dituzten baldintzei buruz; izan ere, lehengo etxebizitza askok ez zuten eta gaur egun ere ez dute horrelako kanpoko espaziorik. Horregatik, Dekretuak jasotzen duen bezala, etxebizitza berriek –eta baita lehendik daudenek ere, horrela eskatzen badute– kanpoko espazioak, balkoiak eta terrazak eduki behar dituzte, haien bizigarritasun-baldintzak hobetzeko.

Zehazki, Bergarako udalerriak dagoeneko Hiri Antolamenduko Plan Orokor bat du –Udalbatzak behin betiko onartua 2009ko maiatzaren 25eko osoko bilkuran, eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua urte bereko (2009) uztailaren 27an–. Bi Aldaketa Puntual ditu, ondoren onartuak, baina horietan ez dira funtsean aldatu Plan Orokorren Ordenantzek finkatutako bizigarritasun-baldintzak.

Dekretuaren Azken Xedapenetatik Lehenengoan xedatutakoa betez, Bergarako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren ordenantzak egokitu egiten dira Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzetara. Dena den, zehaztu nahi da, udalerriko biztanle-kopurua kontuan hartuta, ez dela aurreikusten udalerrian zuzkidura-bizitokiaren eraikitzea eta, horrenbestez, ordenantza berrietan ez dela inolako aipamenik egiten zuzkidura-bizitoki horietarako Dekretuan xedatutakoari buruz.

Egindako egokitzapena zabaltzen da Dekretu horrek eragiten dituen Plan Orokorreko Ordenantza guztietara. Testuari plano bat erantsi zaio, horrela hobeto interpretatu ahal izateko nola aplikatu behar diren hegalkinen (hegalkin itxien eta irekien) ordenantza berriak.

ORDENANTZA ONARTZEKO BEHARRA ETA EGOKITASUNA.

Aurreko puntuan adierazten da funtsean Ordenantza aldaketa honen arrazoia eta beharra. Hain zuzen ere, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta

zuzkidura-bizitokien gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretura egokitzapena onartzea.

Aurretiatzko kontsulta bukatu ondoren eta webgunearen bitartez egiten den jendaurrekoak ematen duenarekin, Udalak Ordenantza Udaltzara eramango du, bere onarpenerako. Ebazpen hau eman eta gero, onarpenari dagokion iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, 30 eguneko epeaz alegazioak, erreklamazioak edota iradokizunak aurkeztu ahal izateko. Jarraian, jendaurrekoan aurkeztutako alegazio, erreklamazio edota iradokizunei Udalak erantzunez behin betiko onarpena emango dio Ordenantzari, hala badagokio. Alegazio, erreklamazio edota iradokizunik aurkeztuko ez balitz behin betikotzat onartuta ulertuko da Ordenantza, aipatutako izapideak burutu ondoren, beti ere.

ARAUAREN HELBURUAK.

Ordenantza aldaketa honen bidez, Udalaren helburua da Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretura egokitzea Hiri Antolamenduko Plan Orokorren ordenantza.

EGON DAITEZKEEN BESTE KONPONBIDE BATZUK, ERREGULATZAILEAK ETA EZ-ERREGULATZAILEAK.

Apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegileko 56 eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/85 Legearen 49 artikulua xedatutakoaren arabera, araudi hau, jendaurrean erakutsiko da 30 laneguneko epeaz, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den biharamunetik hasita, erreklamazioak eta iradokizunak aurkezteko.

Jendaurreko epea bukatutakoan, dagokion behin betiko erabakia hartu behar da, ebatzi behar dira aurkeztu diren erreklamazioak eta onartu egin behar da behin-behineko erabakian agertzen den Ordenantzaren behin betiko idazketa, haren ezabaketa edo agertzen diren aldaketak. Baldin eta ez bada erreklamaziorik aurkeztu, behin betiko onartutzat joko da ordura arte behin-behineko zen erabakia. Behin betiko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu behar da eta ez da indarrean sartuko harik eta argitaratze hori egiten den arte eta Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70-2 artikulua ezarritako epea bete arte.

CONSULTA PREVIA SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN GENERAL AJUSTADAS AL DECRETO 80/2022, DE 28 DE JUNIO (DE REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD Y NORMAS DE DISEÑO DE LAS VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO)

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, sobre Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, ha establecido una serie de innovaciones en cuanto a la iniciativa legislativa de las administraciones públicas y la elaboración de reglamentos; entre otras, la necesidad de recabar la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma.

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 133 dispone lo siguiente:

“1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) Los objetivos de la norma.*
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.”*

El Decreto 80/2022, de 28 de junio, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, señala en su disposición final primera que *"los ayuntamientos deberán, en el plazo de tres años, acomodar las ordenanzas edificatorias municipales a las previsiones contempladas en esta norma"*. Por tanto, teniendo en cuenta que la aplicación del presente decreto entra en colisión con las ordenanzas actuales en diversos puntos (por ejemplo, en balcones o espacios exteriores de edificios que se deberán trazar en un círculo de 1,5 metros de diámetro, los cuales no se corresponden con el actual vuelo máximo o alineación máxima de los edificios), la intención del Ayuntamiento de Bergara es modificar la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana en los apartados sobre habitabilidad.

El artículo 99 de la Ley 272006, del Suelo y Urbanismo del País Vasco señala:

Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización o la modificación de las contenidas en la documentación de un plan general se formularán por el ayuntamiento y se tramitarán y aprobarán por el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las ordenanzas municipales. Igualmente podrán ser tramitadas y aprobadas de forma conjunta con el resto de la documentación del plan general, en cuyo caso se entenderán posteriormente sujetas al procedimiento de la normativa de régimen local

De acuerdo a lo expuesto el objetivo del Ayuntamiento de Bergara es aprobar la modificación de la ordenanza del plan general ajustadas al Decreto 80/2022, de 28 de junio (de regulación de las

condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la comunidad autónoma del País Vasco).

El Ayuntamiento de Bergara, al objeto de cumplir el procedimiento establecido por la Ley 39/2015, ha decidido llevar a cabo una consulta pública previa antes de la aprobación de la modificación de la ordenanza del plan general ajustadas al Decreto 80/2022, de 28 de junio (de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la comunidad autónoma del País Vasco).

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

El Ayuntamiento de Bergara, mediante la modificación de esta ordenanza, pretende adecuar su normativa urbanística en materia de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales a la normativa autonómica vigente (Decreto 80/2022 de 28 de junio).

El referido Decreto 80/2022 pretende unificar estas condiciones mínimas de habitabilidad para las intervenciones que se realicen en todos los municipios de la CAPV.

La irrupción de la pandemia del Covid y la obligación que trajo consigo de que los ciudadanos permanecieran recluidos en sus domicilios durante un periodo de tiempo, supuso un motivo de reflexión sobre las condiciones que deben cumplir las viviendas en su relación con el espacio exterior, ya que muchas de las existentes carecían y carecen en la actualidad de estos espacios exteriores. Ello ha motivado la exigencia de dotar, como recoge el Decreto, a las nuevas viviendas y también a las existentes que lo soliciten de espacios exteriores, balcones y terrazas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad.

En concreto, el municipio de Bergara, ya cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Sesión Plenaria celebrada el 25 de mayo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 27 de julio del mismo año 2009. Dos Modificaciones Puntuales aprobadas con posterioridad no alteran sustancialmente las condiciones de habitabilidad que fijan las Ordenanzas del Plan General.

En cumplimiento de lo que dispone la Disposición Final Primera del Decreto, se ajustan las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Bergara a las Condiciones mínimas de Habitabilidad que se fijan en el mismo. Sí se quiere precisar que, dado el número de habitantes del municipio, no está previsto construir alojamientos dotacionales en el municipio, por lo que no se recoge en las nuevas ordenanzas ninguna referencia a lo dispuesto en el Decreto para dichos alojamientos dotacionales.

El ajuste realizado se extiende a la totalidad de las Ordenanzas del Plan General que se ven afectadas por el referido Decreto. Se acompaña el texto con un plano para mejor interpretar la aplicación de las nuevas ordenanzas de vuelos tanto cerrados como los abiertos.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA.

En el punto anterior queda expuesto, básicamente, el motivo y necesidad de la modificación de esta ordenanza, en concreto, la adecuación de la normativa urbanística en materia de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales a la normativa autonómica vigente (Decreto 80/2022, de 28 de junio).

Una vez finalizada la consulta previa, y con las aportaciones que deriven de la publicación realizada mediante la página web, el Ayuntamiento elevará la ordenanza al Pleno Municipal para su aprobación. Una vez adoptado este acuerdo, se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el anuncio correspondiente a la aprobación y se abrirá un plazo de 30 días para la presentación de alegaciones, reclamaciones o sugerencias. A continuación, el Ayuntamiento, dando respuesta a las alegaciones, reclamaciones o sugerencias presentadas en la exposición pública, dictará, si procede, la aprobación definitiva de la ordenanza. En caso de no presentarse alegaciones, reclamaciones o sugerencias, la ordenanza se entenderá aprobada definitivamente, una vez cumplimentados los trámites señalados.

OBJETIVOS DE LA NORMA.

Mediante la presente modificación de la ordenanza, el objetivo del Ayuntamiento de Bergara es adecuar su normativa urbanística en materia de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales a la normativa autonómica vigente (Decreto 80/2022 de 28 de junio)

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS, REGULATORIAS O NO REGULATORIAS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, esta normativa se someterá a exposición pública durante 30 días hábiles –a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa–, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Una vez finalizado el plazo de exposición pública, se ha de adoptar el acuerdo definitivo correspondiente, resolviendo las reclamaciones presentadas y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza recogida en el acuerdo provisional, su derogación o las modificaciones a que hubiera lugar. En caso de no haberse presentado reclamaciones, se considerará definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional. El acuerdo definitivo, que será publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, no entrará en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación y se haya cumplido el plazo establecido por el artículo 70-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.