



Lasarte-Oriak indartu egin du bere estrategia, Eremu Tentsionatu izendatu ondoren, bizitoki-larrialdiaren aurrean

Udalak Etxebizitza Lege berriari buruzko prestakuntza-jardunaldi batean parte hartu du Gasteizen, udalerriri bizitegi-eskaintza azkarrago sortzeko tresnak emateko.

Lasarte-Oriako Udalak herriari eragiten dion etxebizitza-krisiari erantzuteko bultzatutako jardueren esparruan, **Agustín Valdivia** alkateak, **Iñigo Zabaleta García** Kabineteburu eta Sailen arteko Antolaketa eta Kudeaketako koordinatzailearekin batera, jardunaldi tekniko bat egin zuen Gasteizen joan den asteazkenean, urtarrilaren 14an, **Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak eta EUDELe**k antolatuta.

Etxebizitza, **Lurzoru eta Hirigintza Arloko Presako Neurrien Lege berria (LUP)** inplementatzea izan zen saioaren ardatza. Araudi hori funtsezkoa da tokiko administrazioek etxebizitzaren presio handiko testuinguruetan azkarrago eta eraginkortasun handiagoz jardun dezaten.

Eremu tentsionatuaren adierazpenerako tresnak

Topaketan parte hartzeak garrantzi berezia du Lasarte-Oriarentzat, duela gutxi **Eremu Tentsionatu** izendatu baitute. Bizitoki-larrialdiko egoera horrek udalaren erantzun proaktiboa eskatzen du, eta dagoeneko hainbat ildotan ari da lanean, herritarrek etxebizitza duin eta eskuragarria izateko aukera izan dezaten.

Jardunaldian, legeak udalen eskura jartzen dituen tresnak aztertu ziren, eskaintzarik ezari buelta emateko, hala nola:

- **Izapideak arintzea:** Epe urbanistikoak eta burokratikoak murrizteko formulak.
- **Lurzorua mobilizatzea:** Udal-partzelak etxebizitza babestuek eraikitzeke lehentasunez erabiltzeko mekanismoak.
- **Malgutasuna planifikazioan:** Hirigintza egungo behar sozialetara egokitzeko ahalmen handiagoa.

HAPO berriarekiko koherentzia eta etxebizitza turistikoen kontrola

Etxebizitza turistikoen erregulazioa izan zen landutako puntu gakoetako bat. Alde horretatik, lege berriak Lasarte-Oriako Udalak berriki onartu duen **Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean (HAPO)** dagoeneko txertatu dituen neurriak sendotzen ditu.

Udal-plangintza berriak erregulazio zorrotza ezartzen du turismo-ostatueterako, eta haien kokapena mugatzen du —batez ere, beheko solairuetara edo baldintza espezifikoaren mendeko lehenengo



solairuetara—, etxebizitza-parkea hirugarren sektorerako ez bihurtzeko. Araudi autonomiko berriak babes juridiko handiagoa eta zehapen-araubide sendoagoa eskaintzen ditu orain, bizitegi-erabilera udalerrri osoan erabateko lehentasuna izatea ziurtatzeko, eta, hala, turismo-jarduerak ohiko alokairu-merkatutik higiezinak kentzea saihesteko.

Agustin Valdivia alkateak saioaren balorazioa egin du: *“Gure herrian etxebizitzaren arazoaren konponbidean irmotasunez aurrera egiteko beharrezko urratsa”*. Adierazi duenez, *“Lasarte-Oria eremu tentsionatu izendatu izanak, berriki onartu den Plan Orokorrarekin batera, ekintza zuzeneko posizioan jartzen gaitu”*.

Ildo horretan, **Valdiviak** azpimarratu du jardunaldiak balio izan duela *“zuzenean ezagutzeko nola aplikatu Lege berria eta nola osatu gure udal arauekin, etxebizitza babestuaren eraikuntza arintzeko eta lasarteoriatarrek, batez ere gazteriak, beren udalerrian bizitzeko aukera errealak izan ditzaten bermatzeko”*.

Era berean, eskura dauden tresna berrien garrantzia azpimarratu du alkateak: *“Eremu tentsionatu izendatzeak ausartak eta arinak izatea eskatzen digu. Ekipamenduko lurzoruetan etxebizitza dotazionalak bultzatzeko aukera bide gakoa da gure gazteek Lasarte-Oriatik alde egin behar ez izateko”*. Gaineratu duenez, *“Plan Orokor berria eta Lege honen babesa bateratzeak oinarri juridiko sendoa ematen digu lurzoru mobilizatzeko eta lehen urteetan luzatzen ziren izapideak laburtzeko, betiere alokairu eskuragarri lehentasuna eman ez erabilera turistiko edo espekulatiboan aurrean”*.

Ekimen honekin, Lasarte-Oriako Udalak berretsi egiten du etxebizitza larrialdia arintzeko lanen buru izaten jarraitzeko eta etxebizitza eskubidea bermatzeko konpromisoa, hiri plangintza arduratsu eta sozial baten bidez.



Lasarte-Oria refuerza su estrategia ante la emergencia habitacional tras su declaración como Zona Tensionada

El ayuntamiento participa en una jornada formativa en Vitoria-Gasteiz sobre la nueva Ley de Vivienda para dotar al municipio de herramientas que agilicen la creación de oferta residencial.

En el marco de las actuaciones impulsadas por el Ayuntamiento de Lasarte-Oria para dar respuesta a la crisis de vivienda que afecta a la localidad, el alcalde **Agustín Valdivia**, acompañado por el Jefe de Gabinete y Coordinador de Organización y Gestión Interdepartamental, **Iñigo Zabaleta García**, asistieron el pasado miércoles **14 de enero** a una jornada técnica en Vitoria-Gasteiz organizada por el **Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco y EUEDEL**.

La sesión se centró en la implementación de la nueva **Ley de Medidas Urgentes en materia de Vivienda, Suelo y Urbanismo (PMU)**, una normativa clave para que las administraciones locales puedan actuar con mayor rapidez y eficacia en contextos de alta presión residencial.

Herramientas ante la declaración de Zona Tensionada

La asistencia a este encuentro cobra especial relevancia para Lasarte-Oria tras su reciente declaración oficial como **Zona Tensionada**. Esta situación de emergencia habitacional exige una respuesta proactiva por parte del consistorio, que ya trabaja en diversas líneas para facilitar el acceso de la ciudadanía a una vivienda digna y asequible.

Durante la jornada, se analizaron las herramientas que la ley pone a disposición de los ayuntamientos para revertir la falta de oferta, tales como:

- **Agilización de trámites:** Fórmulas para reducir los plazos urbanísticos y burocráticos.
- **Movilización de suelo:** Mecanismos para destinar de forma prioritaria parcelas municipales a la construcción de vivienda protegida.
- **Flexibilidad en la planificación:** Mayor capacidad de maniobra para adaptar el urbanismo a las necesidades sociales actuales.

Coherencia con el nuevo PGOU y control de viviendas turísticas

Uno de los puntos clave tratados fue la regulación de las viviendas turísticas. En este sentido, la nueva ley viene a reforzar las medidas que el Ayuntamiento de Lasarte-Oria ya ha integrado en su **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)** recientemente aprobado.



El nuevo planeamiento municipal establece una regulación estricta para los alojamientos turísticos, limitando su ubicación -principalmente a plantas bajas o primeras plantas bajo condiciones específicas- con el fin de evitar la terciarización del parque de viviendas. La nueva normativa autonómica ofrece ahora un respaldo jurídico mayor y un régimen sancionador más contundente para asegurar que el uso residencial sea la prioridad absoluta en todo el término municipal, evitando que la actividad turística detraiga inmuebles del mercado de alquiler convencional.

El alcalde, **Agustín Valdivia**, ha valorado la sesión como *“un paso necesario para avanzar con firmeza en la resolución del problema de la vivienda en nuestro pueblo”*. Según ha señalado, *“la declaración de Lasarte-Oria como zona tensionada, junto con la reciente aprobación del Plan General, nos sitúa en una posición de acción directa”*.

En este sentido, **Valdivia** ha subrayado que la jornada ha servido para *“conocer de primera mano cómo aplicar la nueva Ley y complementarla con nuestras normas municipales, con el objetivo de agilizar la construcción de vivienda protegida y garantizar que las y los lasarteoriatarras, especialmente la juventud, tengan opciones reales de vivir en su municipio”*.

Asimismo, el alcalde ha remarcado la relevancia de las nuevas herramientas disponibles: *“La declaración de zona tensionada nos exige ser valientes y ágiles. La posibilidad de impulsar viviendas dotacionales en suelos de equipamiento es una vía clave para evitar que nuestros jóvenes tengan que marcharse de Lasarte-Oria”*. Ha añadido además que *“la combinación del nuevo Plan General y el respaldo de esta Ley nos proporciona una base jurídica sólida para movilizar suelo y acortar trámites que antes se prolongaban durante años, priorizando siempre el alquiler asequible frente a usos turísticos o especulativos”*.

Con esta iniciativa, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria reafirma su compromiso de seguir liderando los trabajos para paliar la emergencia habitacional y garantizar el derecho a la vivienda mediante una planificación urbana responsable y social.