

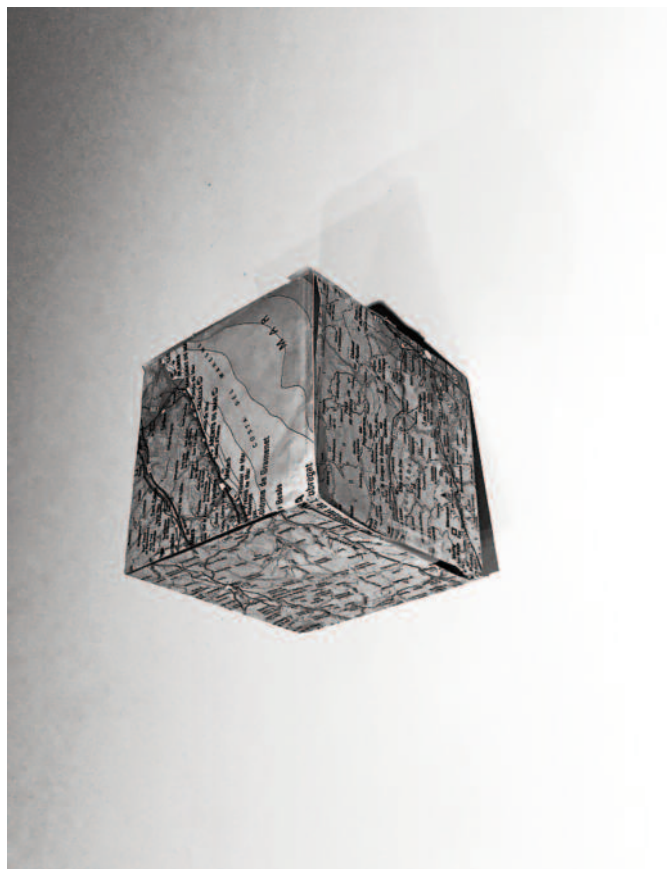


Ula Iruretagoiena - @ulissima5
Arkitektoa

Lurraldearen prezioa

Lurra, lurzorua, lursaila, orubea, partzela. Zapaltzen dugun lurrazala izendatzeko terminologia teknikoa oparoa da, ikusgai dugun lur berdearen edo marroiaren gainean eta azpian egingarriak diren giza aktibitateen arabera. Itxuraz eta gure begietara terminologia berdin batekin identifikatzeko bi lur, giza bizitzarako beharrezko aktibitate bat edo beste garatzeko egokiagoak izate hutsagatik, errotik desberdin bilakatzen dira. Zergatik eta batek lur izateari utzi eta lursail kategoria “irabazten” duelako. Euskarazko beste hitz deskriptiboago bat erabiltzen badugu, lurrazala oinetxe bilakatzen dugu. Bestalde, lursail edo orubea partzela bat dela diogu, lur zatiak jabea duelako. Hirigintzak eta katastroko lanak zehazten du zer den eta norena den, eta, ondorioz, nola izendatu eta deklinatu. Hirigintza-aren betaurrekoekin ez dago lurrazalik, lurzorua soilik, giza aktibitate bat garatzeko lurra baita lurzorua. Ama Lurra, horrenbestez, osorik jotzen da lurzoru, kategoria desberdinetan sailkatuta. Hirigintzako aktibitatea Lurzorua-aren Legeak arautzen du, bertan zehazten dira lurzoru definizio-kategoria- bakoitzaren ezaugarriak.

«Lurzorua ez da beti eraikigarria». Esaldi horren formulazioan tranpa bat igar daiteke, negatiboan eraikia izanagatik, eraikigarritasuna lurzorua-aren funtzio nagusia dela eta eraikigarritasun eza salbuespena eman baitezake. Hirigintzak, eta, beraz, Lurzorua-aren Legeak, lurzoruak jaso ditza-keen funtzio desberdinak kontuan hartzen ditu, besteak beste, eraikitze-arena. Kontua da, eraikigarritasunak edo eraikigarri izateko baimenak ematen diola balio ekonomikoa lurzoruari. Lurzorua-aren Legeak funtzio publikoari eman dio urbanizatzeko eta eraikitze-eko eskubidea/baimena



Ilustrazioa: ULA IRURETAGOIENA

emateko ardura. Horrela uler daiteke hirigintza, espekulazioa eta korrupzioa eskutik emanda egotea egun-politikagintza ustelaren laguntza paregabearekin-. Funtzio publikoak-Udalak-zedarrituko du lurzorua eraikigarria den ala ez Legearen betekizunen arabera, eta, batez ere, lurzorua-aren transformazioak interes publikoa duen kontuan izanda, edo, beste modu batera esanda, lurzorua hiriaren zati bilakatzea beharrezkotzat duen kontuan izanda.

Hirigintzak, Lurzorua-aren Legearen babespean eraikitze-ko ahalmena ematean, partzelaren jabeari plusbalioa oparitzen dio. Eta horrekin batera, lurzorua eta giza aktibitate-ko beharrezkoa den eraikigarritasuna merkatu produktu bilakatzen ditu.

Funtzio eta behar publikoaren eta interes pribatuaren arteko lehian, Lurzorua-aren Legea da epaile. Eta Lurzorua-aren Legearen idazketaren atzean, politikagintza dago. Lurzorua-aren Legeak zehazten du funtzio publikoaren parte hartzea hiriaren eraikuntzan sortzen diren irabazpideetan. %15ekoa da uneotan. %50ekoa balitz, higiezinaren merkatua-aren prezioan eragin gehiago izateko ahalmena al luke?

Euskal Autonomia Erkidegoan lurzorua arautze-ko lehenengo legea-eta bakarra-2006an onartua izan zen,

berandu samar egia esan. Nafarroako Foru Komunitatean, berriz, 2002an onarturiko legea da indarrean. Ipar Euskal Herrian ez dago legeak onartzeko eskumen propiorik. Euskal Autonomia Erkidegoan, euskal lurzoru legea onartu arte, estatu espainiarre-ko legedia izan da indarrean, eta, oraindik ere, euskal legearen artikuluen eta espainiar legediarekin arteko kontraesanak interpretatzeko beharra denean, lege espainiarra da nagusi.

Kataluniako independentzia prozesuan, lurraldea pentsatzeko garaian, lanketa-ildoetako bat kataluniar lurraldearen Lurzorua-aren Legea irudikatzea izan da. Ariketa arras interesgarria deritzot, oinarri estrukturala baita lurraldetasunaren definizioan. Legeak ideologia bat ezartzen du lurraldean: tresna politiko boteretsua da. •