



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Espediente zk./Nº expediente: 2024IGOB0002

Gaia/Asunto: 2024/02/06 Tokiko Gobernu Batzarraren ohiko bilkura/Sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local

Tokiko Gobernu Batzarra 2024ko otsailaren 06an eginiko ohiko bilkurari dagokion akta.

Errenteriako Udaletxean, 2024ko otsailaren 06ko 09:30ak zirela, lehenengo deialdian eta Aizpea Otaegi Mitxelena Alkatearen esanetara (ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU), ondoko zinegotziak elkartu dira:

ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU

- Alazne Korta Zulaika
- Bernar Lemos Taberna
- Eñaut Gracia Ibarra

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Bertan dago, egintza fedatzeko, Ainhoa Esnaola Zubeldia Idazkari orokorra.

1. 2024ko urtarrilaren 16ko ohiko bilkurari dagokion akta irakurri eta, egoki bada, onartzea. (2024IGOB0001)

Honako zuzenketa hauekin onartu da:

- 3. puntuan, ebazpen-proposamenaren idatz-zatia kendu egingo da eta beraz, aipatu puntuan, soilik, saioaren deskribapena jasoko da. Honela beraz, 3. puntuan, izenburuaren ondoren, soilik hurrengo adieraziko da: Gaia aho batez mahai gainean geratu

Acta de la sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 06 de febrero de 2024.

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Errenteria, siendo las 09:30 horas del día 06 de febrero de 2024, se reúnen en primera convocatoria, bajo la presidencia de la alcaldesa Aizpea Otaegi Mitxelena (ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU), las siguientes concejalas y concejales:

ORERETA/ERRETERIAKO EH BILDU

- Alazne Korta Zulaika
- Bernar Lemos Taberna
- Eñaut Gracia Ibarra

ELKARREKIN ERRETERIA Podemos, Ezker Anitza-IU, Alianza Verde

- Maite Gartzia Ontiveros
- Yolanda Martín Marcos

Asiste y da fe del Acto Secretaria general Ainhoa Esnaola Zubeldia.

1. Lectura y aprobación en su caso del acta correspondiente a la sesión ordinaria del 16 de enero de 2024. (2024IGOB0001)

Se aprueba con las siguientes observaciones:

- En el punto 3, se suprime el apartado relativo a la propuesta de resolución, y por tanto, en el citado punto se recogerá únicamente la descripción de la sesión. Por tanto, el punto 3, queda redactado de la siguiente manera: El tema queda sobre la mesa por



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

da, izan ere, proposamena zehatzago aztertzeko beharra ikusi da.

unanimidad, ya que se ha considerado necesario analizar el asunto con mayor detenimiento.

2. Ingurumenari lotutako irizpideak erabiliz, Errenteriako udal eraikin batzuen garbitzeko zerbitzua eta gaika bildutako hondakinen kudeaketa (2023) adjudikatzea. (2023OZER0009)

Tokiko Gobernu Batzarreko deialdiaren gai-ordenean, besteak beste, aurreneko puntua bidali zen, Kontratazio eta Ondare departamentuaren proposamenez.

Nolanahi ere, Idazkaritza honetan espedientea aztertuta, akatsa atzeman da proposamen horretan, organo eskumendunari dagokionean, eta beraz, gai-zerrendatik kenduko da puntu hau. Puntu hori onartzeko organo eskumenduna Alkatetza da (Osoko Bilkurak egindako eskuordetzaren bidez) eta ez beraz, Tokiko Gobernu Batzarra.

Gai zerrendatik kanpo eta alde zurretik, aho batez, presazkoa jo eta gero, ondoko puntuak aztertu dituzte:

3. Errenteriako Udaleko Iruzuraren aurkako Planaren aldaketaren onarpena. (2024ZBAR0001)

AURREKARIAK

2022ko maiatzaren 3an egindako Tokiko Gobernu Batzarrek Errenteriako Udaleko Iruzuraren Aurkako Plana onartu zuen. Edonola ere, Plana bera, bere izaeragatik, instrumentu malgua da, Errenteriako Udaleko antolaketa-egiturara egokitzapen konstantean egon behar duena, eta beraz, aldaketak

2. Adjudicar el servicio de limpieza y gestión de residuos recogidos selectivamente de varios edificios públicos de Errenteria, con criterios medioambientales (2023). (2023OZER0009)

En la convocatoria de la Junta de Gobierno Local, se incorporó, en el orden del día, entre otros, el punto anterior, a propuesta del departamento de Contratación y Patrimonio.

No obstante, desde esta Secretaría, una vez analizado el expediente se ha constatado un error en relación al órgano competente para su aprobación, y por tanto, se retira del orden del día. El órgano competente para su aprobación es la Alcaldía (por delegación efetuada por el Pleno), y no, por tanto, la Junta de Gobierno Local.

Fuera del Orden del Día y previa ratificación de su urgencia por unanimidad pasan a tratarse los siguientes temas:

3. Aprobación de la modificación del Plan Antifraude del Ayuntamiento de Errenteria. (2024ZBAR0001)

ANTECEDENTES

Con fecha de 3 de mayo de 2022 la Junta de Gobierno Local aprobó el Plan Antifraude del Ayuntamiento de Errenteria. No obstante, dado que el Plan, por su propia naturaleza, es un instrumento flexible, que ha de estar en constante adecuación a la estructura organizativa del Ayuntamiento de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

jaso ditzake, hala indarrean dagoen araudira egokitzeko, nola Udalean bertan Integritatearen aldeko Politika erreal bat inplantatzeko.

Zentzu honetan, Iruzuraren Aurkako Planeko 8. puntuak hurrengo aurreikusi zuen: Urtean behin, Mahai Teknikoak Planaren betearazpena berrikusiko du, eta organo eskudunari proposatuko dizkio, egokitzat jotzen dituen aldaketak eta eguneratzeak onar dezan, orain arte ebaluazioan lortutako emaitzen arabera.

Hala, Idazkari Orokorrak aldaketarako proposamen teknikoa egin du eta berau balidatua izan da Mahai Teknikoaren aldetik.

Jarraian, erabaki-proposamena onartzeko eskumena duen organoa, Alkatezaren eskuordetza bidez, Tokiko Gobernu Batzarra da.

ONARRI JURIDIKOAK

Abenduaren 23ko 31/2022 Legeak, 2023. urterako Estatuko Aurrekontu Orokorrei buruzkoak, 112. Xedapen Gehigarrian interes-gatazken arriskuaren azterketa sistematikoa eta automatizatua egiteko prozedura arautu zuen Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Planari lotutako prozeduretan, data mining-eko tresna informatiko bat oinarri hartuta, zeinaren egoitza Espainiako Zerga Administrazioako Estatuko Agentzian dagoen.

Azterketa hori, zehazki, Berreskuratze, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana (PRTR) gauzatzeko kontratazio eta dirulaguntzak esleitzeko prozeduretan egingo dela jaso zen eta bere helburua hurrengo da: kontratazio-organoa nahiz dirulaguntzak ematen dituzten organo eta prozedura horien fase ezberdinetan parte hartzen duten kideen artean interes-gatazkarik ez dagoela egiaztatzea.

Errenteria, es susceptible de modificación, tanto para adaptarlo a la normativa vigente así como garantizar la implantación de una Política real de Integridad en el propio Ayuntamiento.

En este sentido, el punto 8 del Plan Antifraude prevé que, una vez al año, la Mesa Técnica revisará la ejecución del Plan y propondrá al órgano competente para su aprobación, las modificaciones y actualizaciones que considere oportunas en función de los resultados obtenidos hasta la fecha en la evaluación.

Es así que, la Secretaria General ha emitido propuesta técnica de modificación, que ha sido validada por la Mesa Técnica.

Por tanto, y a la vista de las delegaciones efectuadas por esta Alcaldía, el órgano competente para su aprobación es la Junta de Gobierno Local.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, reguló el procedimiento de análisis sistemático y automatizado del riesgo del conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, basándose en una herramienta informática de *data mining*, con sede en la Agencia Estatal de Administración Tributaria de España.

En particular, el citado artículo prevé que este análisis se llevará a cabo en los procedimientos de adjudicación de contratos y de concesión de subvenciones vinculados a la ejecución del citado Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), a fin de verificar la ausencia de conflicto de interés entre los miembros de los órganos de contratación y de concesión de subvenciones, y los



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Era berean, aipatu Xedapen Gehigarriak, gainerako alderdi eta zehaztapenak Ogasuneko eta Funtzio Publikoko Ministroaren Agindu bidez arautuko zirela aurreikusi zuen, batik bat, hurrengo alderdiei erreferentzia eginik:

a) Kontratazio-prozeduretan edo laguntzak emateko prozeduretan erabakitzaileek interes-gatazkarik ez dutela adieraztearen gutxieneko edukia.

b) Interes-gatazkaren arriskuaren analisia egiteko Zerga Administrazioako Estatu Agentziaren tresna informatikoan informazioa kargatzeko prozeduraren deskribapena.

c) Azterketaren emaitzak itzultzea.

d) Prozedura ZAEAn benetako informazioa ez duten erakundeen kasuetan, eta interes-gatazkaren arrisku-egoera bat dagoela identifikatzearen ondorioak zehaztea, bandera gorri batekin seinalizatuta.

Adieraztekoa da, azterketa hori Europar Batasuneko Batzordeak Estatu kideei interes-gatazkak prebenitu, hauteman eta zuzentzeko neurri egokiak hartzeko ezartzen dizkien betebeharretan oinarritzen dela; guzti hori, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2021/241 Erregelamenduak, Berreskuratzeko eta Erresilientzia Mekanismoa (MRR) ezartzen duenak, 22. artikuluan xedatutakoaren baitan.

Hala, Espainiako Estatuak, betebeharrak hau garatzeko aldera urtarrilaren 24ko HFP 55/2023 Agindua eman zuen, zeinak Berreskurapen, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana gauzatzeko prozeduretan interes-

participantes en los citados procedimientos en las diferentes fases del mismo.

Así mismo, dicha disposición adicional establece que mediante Orden de la Ministra de Hacienda y Función Pública se regularán todos aquellos aspectos que resulten necesarios para su aplicación, y en particular, los siguientes:

a) El contenido mínimo de la declaración de ausencia de conflicto de interés de los decisores en los procedimientos de contratación o de concesión de ayudas.

b) La descripción del procedimiento de carga de información en la herramienta informática de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la realización del análisis del riesgo de conflicto de interés

c) La devolución por la misma de los resultados del análisis

d) El procedimiento en los casos de entidades sin información de titularidad real en la AEAT y la concreción de los efectos de la identificación de la existencia de una situación de riesgo de conflicto de interés, señalizada con una bandera roja.

Hemos de señalar que, este análisis se realiza en cumplimiento de los requerimientos en el ámbito de la prevención, detección y corrección del conflicto de interés que la Comisión Europea exige a los Estados Miembros beneficiarios del MRR sobre la base del artículo 22 del Reglamento 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

En este sentido, el Estado español dictó la Orden HFP 55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

gatazkaren arriskua sistematikoki aztertzeko prozedura zedarritu duen.

Araudi aldaketa bat eman da beraz, Errenteriako Udalak 2022ko maiatzaren 3an onartutako Planak aurreikusi ez zuena, izan ere, Planaren 6. Atalean interes-gatazken aurrean nola jokatu aurreikusi bazen ere, oso modu orokorrean jaso zen prozedura bera, eta beraz, Errenteriako Udala interes-gatazkek ekiditeko prozedura sistematiko hau erabiltzera behartuta dago. Hala, garrantzizkoa da Plana aldatu eta ondoren, Udalean prozedura hau inplantatzea. **Horretarako, 6. Atalean, zati berri bat gehituko da.**

Era berean, aipatu behar dugu Iruzur Planeko 2. Eranskinak Interes-Gatazkarik Ezaren Adierazpen Eredua jaso zuela, baina orain HFP 55/2023 Aginduak bestelako Eredu bat aurreikusi du eta ondorioz, **2. Eranskina aldatu egin behar da eta hurrengo Eranskinak gehituko dira: II bis eta ter Eranskinak.**

Horregatik guztiagatik, Udal honetako Alkateak eskuordetutako eskumenak baliatuz, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez, honako hau,

ERABAKI DU

LEHENENGOA.- Errenteriako Udaleko Iruzuraren Aurkako Plana aldatzea proposamen honi erantsita doan Eranskinean adierazitako eran.

BIGARRENGOA.- Aldaketa Udalaren web orrian argitaratzea eta Udal departamentu eta langile guztiei jakinaraztea.

4. Errenteria bizitegi-merkatu tenkatuaren eremu

Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por tanto, ha habido un cambio normativo, no previsto por el Plan aprobado por la Junta de Gobierno Local de 3 de mayo de 2022, ya que, si bien el Plan, en su Apartado 6 previó un procedimiento para prevenir los conflictos de interés, dicho procedimiento es mucho más laxo que el previsto en la Orden citada anteriormente. Por tanto, dado que el Ayuntamiento de Errenteria está obligado a utilizar este procedimiento, es necesario modificar el Plan, para su posterior implementación. **Para ello, se añade al Apartado 6 nuevo contenido.**

Del mismo modo, si bien el Plan, en el Anexo II, previó un Modelo de Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés, la Orden HFP 55/2023 ha previsto otros Modelos, **debiendo modificar el Anexo II, así como añadir los siguientes Anexos: Anexo II bis y ter.**

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldesa de este Ayuntamiento, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Modificar el Plan Antifraude del Ayuntamiento de Errenteria, de acuerdo con lo indictado en el Anexo adjunto a esta propuesta.

SEGUNDO.- Publicar la citada modificación en la página web del Ayuntamiento, así como notificar a todos los departamentos y empleados públicos municipales.

4. Declaración de Errenteria como zona de



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

izendatzea. (2024ZUAD0003)

AURREKARIAK

2023ko maiatzaren 24an Etxebizitzarako Eskubidearen 12/2023 Legea onartu zen (maiatzaren 25eko BOE).

Espainiako Konstituzioak, 47. artikuluan, etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea aitortzen du, eta, jarraian, eskubide horiek baliatzeko eta konstituzio-eginbeharrak betetzeko berdintasuna bermatzen duten baldintzak sustatzeko betebeharra ezartzen die botere publikoei, bai eta eskubide hori gauzatzeko arau egokiak ezartzeko ere.

Etxebizitza funtsezko ondasuna da, eta, batez ere, gizarte-ongizatearen zutabe nagusia da, bizitza pribatua eta familia-bizitza garatzeko lekua den aldetik, eta hiri-politika guztien erdigunea den aldetik.

Baina, beste ikuspegi batetik, etxebizitza sektore ekonomikoan esku hartzen duen ondasuna da, bai produkzio-garaian (eraikuntza), bai merkaturatze- eta kudeaketa-garaian (salmenta/alokairua).

Horregatik, 12/2023 Legeak, besteak beste, etxebizitza-politikaren alderdi funtsezkoen arauak ezarri nahi du. Alderdi horiek etxebizitza eskuratzeko eskubidea betetzeari eragiten diote, bai eta Konstituzioaren beste eskubide batzuei eta jarduera ekonomikoari berari ere.

Horrela, 12/2023 Legearen helburuetako bat da merkatu-baldintzetan etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten pertsonen etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko aukera ematea, arreta berezia jarriz gazte eta kolektibo zaugarriei, eta eskaintza arrazoizko prezioan egitea bultzatuz.

mercado residencial tensionado. (2024ZUAD0003)

ANTECEDENTES

El 24 de mayo de 2023 se aprobó la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda (BOE 25 mayo).

La Constitución española reconoce, en su artículo 47, el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada e impone seguidamente a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho.

La vivienda resulta ser un bien esencial, que constituye, ante todo, un pilar central del bienestar social en cuanto lugar de desarrollo de la vida privada y familiar, y centro de todas las políticas urbanas.

Pero también, desde otro punto de vista, la vivienda es un bien que interviene en el sector económico, tanto en el momento de su producción (construcción), como en el de la puesta en mercado y gestión (venta/alquiler).

Por ello, la Ley 12/2023 pretende establecer, entre otras, una regulación homogénea de los aspectos más esenciales de la política de vivienda, que afectan a la satisfacción del derecho de acceso a la vivienda, también a otros derechos constitucionales, así como a la propia actividad económica.

De esta forma, uno de los objetivos de la Ley 12/2023 es facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a las personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda en condiciones de mercado, prestando especial atención a jóvenes y colectivos vulnerables, y favoreciendo la existencia de una oferta a precios asequibles.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Horretarako, besteak beste, aukera ematen du etxebizitza-arloko administrazio eskudunek etxebizitza-merkatuko eremu tentsionatuak deklaratzeko, beren araudi erregulatuaz eta beren eskumenen esparruan ezarritako irizpide eta prozeduren arabera, etxebizitzaren arloko jardura publikoak herritarrentzat etxebizitza-eskaintza nahikorik ez izateko arrisku berezia dagoen lurralde-eremuetan bideratzeko, betiere merkatuan sartzeko moduko baldintzetan.

Errenteriako udalerriko etxebizitza-merkatuaren egoeraren diagnostikoa egin ondoren, agerian geratu da bertan bizi diren herritarrak hornitzeko etxebizitza nahikorik ez egoteko arrisku berezia dagoela, etxe berriak sortzeko kasuak ere kontuan edukita, horiek eskuragarri izateko baldintzetan.

Izan ere, diagnostiko horretatik ondorioztatzen da udalerririk lege horretan zona bat tentsionatuztat jotzeko aurreikusitako bi inguruabarrak betetzen dituela. Legeak berak egoera horietako bat bakarrik bete dadila eskatzen du aipatutako deklarazioa eskuratu ahal izateko.

Aipatutako diagnostikoaz gain, hartu beharreko neurri publikoen Plan Espezifiko bat egin da, diagnostikoan ageri diren desorekak zuzentzen lagunduko duten jardura publikoak zehazten dituena.

Kontuan izan behar da etxebizitza-politika publikoak garatzera bideratutako neurri horiek gauzatzeko ezinbestekoa dela erakundeen arteko koordinazioa eta lankidetzeta, batez ere Eusko Jaurlaritzaren eta udalen artekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legeak berak agerian uzten duen bezala.

Entre otras medidas, para ello, ofrece la posibilidad de que las Administraciones competentes en materia de vivienda puedan declarar, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, zonas de mercado residencial tensionado a los efectos de orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en aquellos ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población, en condiciones que la hagan asequible para su acceso en el mercado.

Efectuado el diagnóstico de la situación del mercado residencial en el municipio de Errenteria, se ha puesto en evidencia la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo los supuestos de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan accesible.

De hecho, de dicho diagnóstico se desprende que el municipio cumple las dos de las circunstancias previstas por la citada ley para proceder a la declaración de una zona como tensionada, cuando la propia ley requiere o exige que sólo una de dichas circunstancias se produzca para posibilitar el acceso a la declaración citada.

Además del Diagnóstico referido se ha elaborado, un Plan Específico de medidas públicas a adoptar, en el que se concretan las actuaciones públicas que van a coadyuvar a la corrección de los desequilibrios evidenciados en el diagnóstico.

Ha de tenerse en consideración que para la materialización de estas medidas, dirigidas a desarrollar políticas públicas de vivienda, es imprescindible la necesidad de coordinación y colaboración institucional, fundamentalmente entre el Gobierno Vasco y los Ayuntamientos, tal y como la propia Ley 3/2015 de Vivienda del País Vasco, ya



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Horregatik, honekin batera doan Neurri Publikoen Plan Espezifikoa planifikatzen ditu proposatutako neurri guztien norainokoa, finantzaketa eta gauzatzeko egutegia, eta hori da, aurkeztutako gainerako agiriekin batera, bai Udalak bai Eusko Jaurlaritzak onartutakoa, hein batean neurri horiek gauzatzeko arduraduna ere.

Aurkeztutako agirien artean, Justifikazio Memoria ere badago, zeinak era ordenatuan azaltzen baititu Diagnostikoa aztertutako elementu eta adierazle guztiak, Plan Espezifikoa jasotako neurri publikoak eta horiei buruzko kronograma.

Dokumentazio tekniko hau Udaleko talde politikoen esku jarri da, egoki deritzoten alegazioak, iradokizunak eta ekarpenak egin ditzaten. Prozesu horren testuinguruan honako hauek aurkeztu dira:

2024ko urtarrilaren 26an (2027 erregistro zk.) Alderdi Popularrak idazki bat aurkeztu du. Bertan, herri-administrazioek bete behar dituzten Neurri Publikoen Plan Bereziak proposaturiko neurri buruzko hainbat ohar jasotzen dira, eta, dirudenez, neurri horiek bat datoz aurkeztutako planarekin; baina, aldi berean, eskatzen du ez daitezela aplikatu Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 17. 6. eta 7 artikulua. Manu horiek mugatu egiten dute alokairuko bizitegitarako higiezinak duten errentaren igoera, betiere bizitoki-merkatu tentsionatuko eremu izendatuta dauden eremuetan.

Azken batean, aurkeztutako idazkian eskatzen da Errenteria etxebizitza merkatu tentsionatu gisa ez deklaratzeko.

Hala ere, eskaera hori ezin da onartu.

evidencia en su articulado.

Por ello, el Plan Específico de Medidas Públicas que se acompaña planifica el alcance, la financiación y el calendario de ejecución de todas las medidas propuesta; y éste es, junto al resto de la documentación presentada, aprobado tanto por el Ayuntamiento, como por el Gobierno Vasco, responsable también en parte de su materialización.

Entre la documentación aportada se encuentra también la Memoria justificativa, que, de manera ordenada, expone el conjunto de los elementos e indicadores analizados en el Diagnóstico y las medidas públicas contenidas en el Plan Específico y el cronograma relativo a éstas.

Esta documentación técnica ha sido puesta a disposición de los grupos políticos del Ayuntamiento, para que éstos efectúen las alegaciones, sugerencias y aportaciones que estimen oportuna. En el contexto de este proceso se han presentado las siguientes:

El 26 de enero de 2024 (registro nº 2027) el Partido Popular ha presentado un escrito en el que recoge diversas anotaciones en relación a las medidas propuestas por el Plan Específico de Medidas Públicas cuya ejecución corresponde a las administraciones públicas, con las que parece coincidir con el plan presentado; pero a su vez solicita que no se proceda a la aplicación de los apartados 6 y 7 del artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos; preceptos que limitan el incremento de la renta de los inmuebles residenciales en alquiler en aquellos ámbitos que sean declarados zonas de mercado residencial tensionado.

En definitiva, en el escrito presentado se está solicitando que no se declare Errenteria como zona de mercado residencial tensionada.

Sin embargo esta petición no puede ser atendida.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Etxebizitzaren arloan egindako diagnostikoaren arabera, Errenteriako udalerrian alokairuaren edo hipoteka-maileguaren hileko kostuaren batez besteko karga, gehi oinarrizko gastu eta hornikuntzak, familia-unitatearen batez besteko errentaren % 30 baino gehiago dira, eta egiaztatu da, halaber, salerosketaren edo etxebizitzaren errentamenduaren prezioa aurreko bost urteetan KPI baino hiru puntu gehiago igo dela.

Bi egoera horiek nahikoak dira udalerrian etxebizitza bat erabiltzeko eta gozatzeko arazo larria dagoela pentsatzeko. Arazo hori are larriagoa da etxebizitza eskuratu nahi dutenak edozein kolektibo kalteberarenak diren kasuetan.

Horregatik, ezinbestekotzat eta beharrezkotzat jotzen da legediak erakundeei (kasu honetan Udalari) eskaintzen dizkien mekanismo eta baliabideak erabiltzea, horien bidez gaur egun gertatzen ari den egoera konpondu dadin.

Berehalako mekanismoa, alokairuetan tensionatutako etxebizitza-merkatuko eremua deklaratzearen ondorio zuzena, errenta orokorren kontrolean datza, jabea edukitzaile handia izan edo ez.

Neurri hori osatzeko, etxebizitzaren arloan erantzukizunak dituzten administrazio publikoek (Udalak eta Eusko Jaurlaritzak) ezarri beharreko neurriak hartu behar dira. Neurri Publikoen Plan Espezifiko horretan daude jasota neurri horiek, eta egungo egoera hobetzeko oinarriak jartzea dute helburu.

Era berean, Euskal Sozialisten Udal Taldeak idatzi bat aurkeztu du (2386 erregistro zk.), Neurri Publikoen Berariazko Planari egindako hainbat

El diagnóstico elaborado en materia de vivienda ha acreditado que en el municipio de Errenteria la carga media del coste mensual del arrendamiento o préstamo hipotecario, más los gastos y suministros básicos, superan el 30% de la renta media de la unidad familiar y ha constatado también que el precio de la compraventa o el arrendamiento de la vivienda se ha incrementado en tres puntos por encima del IPC en los cinco años anteriores.

Estas dos circunstancias son suficientes para considerar que en el municipio hay un grave problema de acceso al uso y disfrute de una vivienda, problema cuya magnitud se acrecienta en aquellos casos en los que quienes quieren acceder a la vivienda pertenecen a cualquier colectivo vulnerable.

Por ello, se entiende imprescindible y necesario utilizar los mecanismos y recursos que la legalidad ofrece a las instituciones, en este caso al Ayuntamiento, a fin de que mediante ellos se revierta la situación que a día de hoy se está dando.

El mecanismo inmediato, la consecuencia directa de la declaración de zona de mercado residencial tensionado en los casos de arrendamientos, consiste en el control de rentas generalizado, con independencia de que la persona propietaria sea o no una gran tenedora.

Dicha medida, se complementa con medidas que deben implementar las distintas administraciones públicas con responsabilidades en materia de vivienda, como son el Ayuntamiento y el Gobierno Vasco, que se hallan contenidas en el ya referido Plan Especifico de Medidas Públicas, y cuyo fin es poner las bases para revertir la actual situación.

El Grupo Municipal de Socialistas Vasco ha presentado también (registro nº 2386) un escrito con distintas aportaciones al Plan Especifico de Medidas



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

ekarpenekin; besteak beste, babestutako etxebizitza handitzea, etxebizitza hutsa, birgaitzeko laguntzak, emantzipazio-politikak eta gobernantza-eredua.

Proposatutako neurri guztiak Errenteria etxebizitza-merkatu tentsionatuko eremu deklaratzeko prozedura honen hasieraren xede berera bideratzen dira, eta horietako asko Neurri Publikoen Plan Espezifikosari sar daitezke. Horien artean honakoak aipa daitezke:

Etxebizitza babestuen eskaintza handitzea

Udalerrian erabilgarri dauden partzela urbanizagarrien zerrenda egitea.

Eusko Jaurlaritzari etxebizitza babestuak sustatzeko laga dakioken lurzoruen identifikazioa

Etxebizitza hutsak

Udalerriko etxebizitza hutsen egoerari buruzko azterlan bat egitea, etxebizitza horiek merkatura ateratzea eragozten duten arrazoiak identifikatuz eta gauzatu beharreko neurriak aztertuz.

Zaharberritzeko laguntzak

Zaurgarriak diren pertsonen Udalaren beraren eta beste edozein erakunde publikoren diru-laguntzei buruzko aholkularitza hobetzea.

Emantzipazio-politikak

Udalak ematen dituen laguntzen azterketa egitea, beste erakunde batzuek jada jasotako laguntzak bikoiztea saihesteko, arrazoi batzuegatik edo besteengatik baztertuta gera daitezkeen kolektiboak

Públicas a materializar, en materias tales como aumento de la vivienda protegida, vivienda vacía, ayudas a la rehabilitación, políticas de emancipación y modelo de gobernanza.

Todas las medidas propuestas van dirigidas al mismo fin que inspiró el inicio de este procedimiento para la declaración del municipio de Errenteria como zona de mercado residencial tensionada, y muchas de ellas son susceptibles de ser incorporadas al Plan Específico de Medidas Públicas. Entre éstas pueden señalarse:

Aumento de la oferta de vivienda protegida

La realización de un listado de parcelas urbanizables disponibles en el municipio.

La identificación del suelo que puede ser cedido al Gobierno Vasco para la promoción de vivienda protegida.

Vivienda vacía

La realización de un estudio sobre la situación de la vivienda vacía del municipio, en el que se identifique las diferentes causísticas que impiden que estas viviendas salgan al mercado, y se estudien las medidas a llevar a cabo.

Ayudas a la rehabilitación

Mejorar el asesoramiento a personas vulnerables sobre las subvenciones disponibles, tanto del propio Ayuntamiento como de cualquier otro ente público, a las que pudieran acogerse.

Políticas de emancipación

Realización de un análisis de las ayudas que destina el Ayuntamiento, de manera que se eviten duplicidades con ayudas ya contempladas por otras instituciones, para poder enfocarlas a cubrir los



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

asetzea.

Gobernantza-eredua

Planaren jarraipena egiteko jarraipen eta koordinazio batzorde bat sortzea. Batzorde horretan Udalean ordezkariak duten talde politiko guztiek parte hartu beharko lukete.

Neurri horiek guztiak Neurri Publikoen ekintza Plan Espezifikokoaren dokumentuari gehitu zaizkio. Plan hori Errenteria etxebizitza merkatu tentsionatuko eremu deklaratzeko eskabidearekin batera aurkeztuko da; onartzeko aurkeztuko dena.

ZUZENBIDE OINARRIAK

12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, Etxebizitzarako Eskubidearena.

29/1994 Legea, azaroaren 29koa, Hiri Errentamendua.

3/1979 Lege Organikoa, abenduaren 18koa, Euskal Herriko Autonomia Estatutua onartzen duena.

7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki-araubidearen oinarriak arautzen dituena.

2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa.

3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Euskadiko Etxebizitzarena.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren etxebizitza-merkatu tentsionatuko eremuen deklarazioa arautzen duen Etxebizitzaren Estatuko Legeak aurreikusitakoa Euskal Autonomia Erkidegoan betetzeko protokoloa

colectivos que por unos u otros motivos puedan quedar excluidos.

Modelo de Gobernanza

Crear una Comisión de Seguimiento y Coordinación para el seguimiento del Plan, Comisión en la que debieran participar todos los Grupos Políticos que tienen representación en el Ayuntamiento.

Todas estas medidas han sido incorporadas al documento de Plan Específico de Medidas Públicas de actuación que se acompaña a la solicitud de declaración de Errenteria como zona de mercado residencial tensionada, que se presenta a aprobación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

Ley 29/1994, de 29 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía del País Vasco.

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda del País Vasco.

Protocolo para dar cumplimiento en la Comunidad Autónoma del País Vasco a lo previsto en la ley estatal de vivienda, que regula la declaración de las zonas de mercado residencial tensionado, del Observatorio Vasco de la Vivienda.



ERRETERIA UDALA

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

Ikusirik 2024ko otsailaren 05ean datako Hirigintzako zinegotzi delegatuaren erabaki proposamena eta Hirigintzako aholkularitza juridikoak espedientean dagoen akordio-proposamenari emandako onespena.

Horiek horrela, Alkateak 2023ko ekainaren 19ko Dekretuaren bidez emandako eskumenak erabiliz, Tokiko Gobernu Batzarrak, aho batez,

ERABAKI DU

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari eskatzea agindu bat eman dezala, Errenteriako udalerrria etxebizitza tentsiopeko eremu deklaratzeko. Agindu horretan, gutxienez, honako erabaki hauek jasoko dira:

Lehenengoa.- Errenteriako herria, oro har, etxebizitzaren merkatu tentsionatu deklaratzeko.

Bigarrena.- Etxebizitzarako eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak etxebizitza-merkatu tentsionatuko eremu deklaratuak aplikatu beharreko neurriak eta administrazio-ahalmenak eremu horretarako esleitzea.

Hirugarrena.- "Neurrien Plan Berezia" onartzea adierazpenean eta hori garatzeko egutegian adierazitako desorekak zuzentzeko proposatutakoa, administrazio eskudunek hasieran 3 urteko epean behar bezala gauzatzeko beren gain hartutako konpromisoak zehaztuta.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, presidentek bilkura amaitutzat eman du egun bereko 09:45 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo de fecha 05 febrero de 2024 y la conformidad dada por la asesoría jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Por todo ello, en ejercicio de las competencias conferidas en virtud de delegación efectuada por la Alcaldía en Decreto de 19 de junio de 2023, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad,

ACUERDA

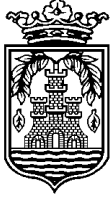
Solicitar al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco que se emita Orden en la que se declare zona de mercado residencial tensionado al municipio de Errenteria, comprensiva de al menos los siguientes pronunciamientos:

Primero.- La declaración del municipio de Errenteria, en su conjunto, como zona de mercado residencial tensionado.

Segundo.- La asignación para dicho ámbito del conjunto de medidas y facultades administrativas que la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, prevé aplicables en las zonas declaradas como de mercado residencial tensionado.

Tercero.- La aprobación del "Plan Específico de Medidas" propuesto para la corrección de los desequilibrios evidenciados en la declaración y su calendario de desarrollo, con la determinación de los compromisos asumidos por las administraciones competentes para su correcta ejecución en un período inicial de 3 años.

Y sin más asuntos de los que tratar, la presidenta levanta la sesión, siendo las 09:45 horas del día de la fecha. Y para constancia de lo tratado y de los



**ERRETERIA
UDALA**

Idazkaritza Orokorra / Secretaría General

gera dadin akta hau egin dut. Idazkari orokorrak.

acuerdos adoptados, extendiendo la presente acta. La secretaria general.

Errenteria, 2024ko otsailaren 06a

Errenteria, 06 de febrero de 2024

Idazkari orokorra / Secretaria general

Ainhoa Esnaola Zubeldia



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKUba9fe9f8-8494-4c4f-9149-9e516d2c3a2f**

Dokumentu elektroniko honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:

<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=06710>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024IGOB0002-AKTA/ACTA (ERRENTERIAKO UDALA)