



UDALBATZAK 2007KO URRIAREN 15EAN EGINIKO EZOHIKO BILKURARI DAGOKION AKTA

Errenteriako udaletxeko bilera-aretoan, bi mila zazpiko urriaren hamabosteko 08:35 zirela, lehenengo deialdian eta Juan Carlos MERINO GONZALEZ alkate jaunaren (SV-ES) esanetara, ondoko zinegotziak elkartu dira:

- Joaquin ACOSTA PACHECO
- M^a del Mar CARRILLO GASCON
- Silvia ASTORGA MARTINEZ
- Jose Miguel GOLMAYO GAUNA
- Jesus OFICIALDEGUI RUIZ
- Joseba ETXARTE MARTIN
- Jose Angel RODRIGUEZ MEDINA
- Juan Carlos MURUA ROMA
- Itsasne ALVAREZ DE EULATE LASA
- Luis Santiago ANGULO MARTIN
- Agustina Ana CANO CEREIJO
- Iñaki QUERALT COIRA
- Gorka MAUDES MIGUELTORENA
- Maite PEÑA LOPEZ
- Jose Manuel FERRADAS FREIJO
- Jose LEGORBURU AYESTARAN
- Lucia PERALTA RODRIGUEZ
- M^a Angeles BASTOS FERNANDEZ
- Joxe BURGOS VIÑARAS

Ez da etorri Jon Ugutz ORMAETXEA BERROETA jauna (EAJ/PNV).

Bertan dago, egintzaz fede emateko, Francisco Javier LESCA EZPELETA idazkari jauna.

Puntu bakarra.- Hirugarren sektoreko erabileratik bizitokira aldatzeko jardunak arautzen dituen Udal Ordenantzaren 3. aldaketa eta berrikuspena bizitokiko hirilurrean finkaturiko zenbait eremuetan. Behin-betiko onespena.

Aurrerakinak.-

Udalbatzak, 2007ko uztailaren 26an eginiko bilkuran, hasierako onespena eman zion "Bizitegirako hiri lureko hainbat esparru finkatuetan kokatzen diren lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi



erabilerarako aldaketa egiteko jardunak arautzen dituen ordenantzaren 3. aldatetari".

Erabaki horri zegokion iragarkia 2007ko abuztuaren 28ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 168 zk.an, argitara eman zen eta "Berria" eta "El Diario Vasco" egunkarietan 2007ko abuztuaren 22an eta 23an hurrenez hurren. Era berean, Udal honetako iragarki-oholean ikusgai egon zen.

Jendaurrean egon beharreko epearen aurretik ondoko alegazioak egin zituzten:

Alegazioa/ Alegación Nº	Erregistro -zk.a/Nº registro	Data/Fecha	Alegaziogilea/ Alegante
01	10997	06.08.07	M ^a Carmen Muñoz Labarta Goikokale nº 18-1º Errenteria
02	10998	06.08.07	Pedro de Miguel Jiménez Morronguilleta nº 11-3ºA Errenteria
03	11211	10.08.07	Solina Martínez Agrasar Sorgintxulo nº 7-7ºA Errenteria

Era berean, jendaurrean egondako garaian, hots, 2007ko abuztuaren 29tik urriaren 2ra, biak barne, ondoren ezagutzera ematen diren alegazioak egin zituzten, idazkari nagusiak eginiko ziurtagiriaren arabera:

Alegazioa/ Alegación Nº	Erregistro -zk.a/Nº registro	Data/Fecha	Alegaziogilea/ Alegante
04	11867	04.09.07	Ignacio Iceta Manterola
05	11868	04.09.07	Juan Fº. Castañeira Ruiz
06	11928	05.09.07	Miguel A. Fernández Macazaga
07	11930	05.09.07	Antonio Duran Hoyas



08	12385	14.09.07	Leopoldo Sánchez Aires y otra
09	12481	18.09.07	M ^a Isabel Rodríguez González
10	12644	21.09.07	José Antonio Gamborena Elicegi
11	12706	24.09.07	José Antonio Bergara Garmendia
12	12812	26.09.07	María Belén Lecuona Lizarazu
13	12998	02.10.07	Cipriano Pozo Fernández
14	12999	02.10.07	Milagros Golzarri Aguirresarobe
15	12810	26.09.07	Consuelo Berra Mur
16	12972	01.10.97	Grupo Municipal Ezker Batua - Berdeak
17	12947	01.10.07	Oreretako EAE-ANV

Era berean, jendaurrean egon beharreko garaia amaitutakoan, ondoko alegazioa egin dute:

Alegazio-zk.a/ Alegación Nº	Nº registro	Fecha	Alegante
18	13140	04.10.07	Javier Díez, en representación de la Comunidad de Propietarios C/ Lousada nº 39

2007ko irailaren 27an, udal lege-aholkulari Vicente Castiella jaunak gaiari buruzko txostena egin zuen.



2007ko urriaren 4an, udal arkitekto Enrique Ponte jaunak ordenantzari behin-betiko onespena ematearen aldeko txostena egin zuen, eta alegazioei ondorengo eran erantzun:

01 zk.ko alegazioa, M^a Carmen Muñoz Labarta andreak aurkezturikoa.

Alegaziogileak Koldo Mitxelena plazan, behegainean (BEPBko terminologiaren arabera "solairuarte") duen lokal bat aitatzten du.

Eremu horri aplikatu dakioken araubidea "Esmaltería Guipuzcoana" delakoaren BEPBrako ezarritakoa da, 1994ko abenduaren 27an behin-betikotasunez onartu zen dokumentua. Bertan, "solairuarte" osoari hirugarren sektoreko erabilera izendatu zitzaion.

Kontu jakina da, "Esmalteria" aldea, herriaren erdi aldean kokatuta dagoela, eta aurreko Arau Ordezkatzaileak egin zirenetik, antolamendu orekatu bat erdiesteko nahiarekin, azken itxurak izaera unitario bat eman behar du, hots, osotara morfologia ikuspuntutik hala nola mota ezberdinetako erabilera xehatutik. Ildo horri jarraiki, nire ustez, alegazioa onartuko bagenu, goian adierazitako irizpideen aurka joko genuke, zeinak indarrean dagoen HAPOn baieztatzen baitira.

Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aurkako irizpidea ematen dut.

03 zk.ko alegazioa, Solina Martínez Agrasar andreak egina.

08 zk.ko alegazioa, Leopoldo Sánchez Aires jaunak eta besteak egina.

09 zk.ko alegazioa, M^a Isabel Rodríguez González andreak egina.

12 zk.ko alegazioa, María Belen Lekuona Lizarazu andreak egina.

13 zk.ko alegazioa, Cipriano Pozo Fernández jaunak egina.

14 zk.ko alegazioa, Milagros Golzarri Aguirresar andreak egina.

(Alegazioen ezaugarriak antzekoak direnez, emango den irizpideak denentzat balio du).

Alegaziogileek lokal bana dute eta Ordenantzaren I. Eranskinean sartzeko eskaera egiten dute.

Oroitarazten dut "Bizitegirako hiri lurreko hainbat esparru finkatuetan kokatzen diren lokaletan hirugarren sektoreko erabileratik bizitegi erabilerarako aldaketa egitea bada ere, zioen azalpenean espresuki zera adierazten da:



"denbora berean, herri eta auzoetako erdiguneak herritarrek harremanak izan ditzaten gisakoak izatea nahi da, hots, bai herrian bizi direnentzako eta bai eskualdekoentzako ere. Horregatik, egin nahi den hiri motak toki horietako etxabeak hirugarren sektoreentzako izatea aholkatzen du".

Kontuan izanik alegaziogileek adierazitako lokalak herriko erdialdean kokatuta daudela, nire ustez, alegazioa onartuko bagenu, goian adierazitako irizpidearen aurka joko genuke.

Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aurkako irizpidea ematen dut.

02 zk.ko alegazioa, Pedro de Miguel Jiménez jaunak egina.

06 zk.ko alegazioa, Miguel A. Fernández Macazaga jaunak egina.

11 zk.ko alegazioa, Jose Antonio Bergara Garmendia jaunak egina.

(Alegazioak antzekoak direnez, emango den irizpideak denentzat balio du).

Alegaziogileek lokal bana dute eta Ordenantzaren I. Eranskinean sartzeko eskaera egiten dute.

Kokapen horiek eta alde horretako egoera zehatzak aztertu ostean, nire ustez, alegazioan adierazitakoa bidezkoa da, izan ere, ez bailirateke Eranskinean sartuta Ordenantzaren jatorrizko irizpideak aldatuko.

Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aldeko irizpena ematen dut. Eta beraz, I. Eranskinean sartu beharko litzateke. Hala ere, Udalbatzak ondo deritzon erabakia hartuko du.

04 zk.ko alegazioa, Ignacio Iceta Manterola jaunak egina.

05 zk.ko alegazioa, Juan F°. Castañeira Ruiz jaunak egina.

07 zk.ko alegazioa, Antonio Duran Hoyas jaunak egina.

(Alegazioak antzekoak direnez, emango den irizpideak denentzat balio du).

Alegaziogileek Jaizkibel kaleko 13an dauden lokalak aitatzen dituzte, HAPOk Hirugarren Sektoreko Gunekoak (Merkataritzako HG 2) izendatzen dituenak. Leku horretako hirigintza-araudiak baztertu egiten du bizitoki erabilera.



Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aurkako irizpidea ematen dut.

10 zk.ko alegazioa, Jose Antonio Gamborena Elicege jaunak egina.

Alegaziogileak, indarrean dagoen planeamenduaren arabera (Agustinetako 22 Areako Barne Erreformako Plan Berezia), 3/6 BEPri dagokion lokal bat aitatzten du. Lokal horrek sotoarte bat du, hain zuzen alegaziogileak aitatzten duena. Kontua da, sotoarteko estaldura, plangintza hark, jendeak ez erabiltzeko moduko lurzorutzat jotzen duela. Horregatik, nire ustez, alegaziogilearen asmoa teknikoki ezin da bete, hain zuzen lokal horrek dituen ezaugarriengatik ezinezkoa delako izatea bizitzeko behar diren nahitaezko baldintzak.

Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aurkako irizpidea ematen dut.

15 zk.ko alegazioa, Consuelo Berra Mur andreak egina.

Alegaziogileak, Ordenantzari buruz eta indarrean dagoen HAPOn inguruan hausnarketa egin ondoren, zera adierazten du: "*Plan Orokorrak egiten duen etxebizitza-eskaintza hirigintza-azterlan zehatzetan oinarritzen da, gure herrian alde guztiek (biztanleria, etxebizitza-mota, eskarien aniztasuna, etab.) duten etxebizitza-beharra aurreikusten duena. Hori horrela, berak ez du aurkitzen etxebizitza eskaintzako neurri osagarri bakar bat ere*". Gainera, adierazten duenez, neurri hori hartuz gero, *Plan Orokorreko edukiak birplanteatzera eramango luke*". Amaitzeko iradokizun bat egiten du ondoren adierazten den eran:

"Indarrrik gabe uztea 2007ko urrira arte indarraldia duen Ordenantza, hain zuzen, Plan Orokorrak gure herrian dagoen etxebizitza-beharrari nahiko eskaintza egiten diola uste duelako. Edo bestela, HAPO berrikustea hemen adierazitako irizpideak kontuan hartuta".

Gai honen inguruan oroitarazten dut, lehenik, HAPOn jasotzen diren determinazioen artean dagoela Ordenantzaren aplikapena. Bigarrenik, adierazten dut, 2008an beteko denez HAPOn lehenengo laurtekoa, nire iritziz, aukera ederra izango dugu planeamendu orokorreko dokumentu hori berrikusteko, are gehiago jakinik 2/2006 Legea indarrean sartzeak exijitzen duela Planaren edukia lege-determinazio berrietara egokitzea.

Azkenik, Udalbatzak iragan uztailaren 26an eginiko osoko bilkuran onarturiko irizpidearen arabera, nire aburuz, ez liteke onar alegazioan adierazitakoa. Hala ere, Udalbatzak bidezkoa deritzon erabakia hartuko du.



Ondorioz, adierazitako arrazoiarengatik, alegazioaren aurkako irizpidea ematen dut.

16 zk.ko alegazioa, Ezker Batua-Berdeak udal taldeak egina.

Lehenik, lehendik eskaturiko hainbat dokumentu eskatu zutela aitatzten du, hain zuzen Ordenantzaren garapenarekin zerikusia dutenak. Ondoren, zortzi alegazio ezberdin egiten dituzte.

1 zk.ko alegazioan proposatzen du tasa eta hirigintzako paga-beharrak kentzea. 2 zk.ko alegazioan proposatzen du etxebizitzak "tasaturiko etxebizitza" gisa kalifikatzea.

Bestalde, 3tik 8 zk.ra bitarteko alegazioak Ordenantzaren hainbat artikuluei buruzko alde teknikoak (lursailen lurzorua; argi naturala eta aireztatzeari buruzko baldintzak; bizigarritasun baldintzak; kanpoko itxura; irisgarritasun-baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak) jasotzen dituzte.

Lehenengo kontuari dagokionez, Ordenantzak arautzen ditu jardun bakoitzari dagozkion hirigintza-pagabeharrak. Uste dut etxabeetako bizitoki berrien balorea handitzen zaiela jabeei, eta horregatik, jartzen da tasa bat Udala ere igoera horretaz onuratu suertatu dadin. Bestalde, etxebizitza-kopurua gehitzeak gune berde eta toki libretarako jartzen den lurzorua gehitzea exijitzen duenez, bidezkoa ikusi zen hirigintza-pagabehar kontzeptuz diru-kopuru bat ordaintzea, hain zuzen udalak xede horretarako lurzorua erosteko. Edonola izanda ere, Udalak erabakiko du zeregin.

Bigarren kontuari dagokionez, berriz, 2/2006 Legeak, lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, Lehenengo Azken Xedapenean jartzen du Eusko Jaurlaritzak, dekretu bidez, onartuko dituela garatzeko eta kudeatzeko behar adina araudi berori indarrean sartuta hurrengo urtean, baina afera hau ez da bete adierazitako epean. Edonola ere, legeak -etxebizitza mota hauetaz jarduten duenean- finkatu gabe dauden hirilurrak aitatzten ditu, hau da, beste lurzoru mota bati aplikatzen da Ordenantza. Hots, finkaturiko zenbait lurzoruri. Edonola izanda ere, Udalak erabakiko du zeregin.

3.tik 8.enerako aferei dagokionez, ezer baino lehen, nabarmentzekoa da alegaziogileak hainbat proposamen egiten dituela, baina ez da ulertzen zer erdietsi nahi duen horiekin, hain zuzen ez duelako justifikatuko lituzkeen azterketarik egin. Kontuan hartu behar da Ordenantzan jasotzen diren eduki teknikoak bat datozela praktikak egiaztatu dituen baldintzekin. Gainera, horiek Plan Orokorrean aurreikusten direnekin zerikusi zuzena



dute. Bestalde, ez dugu ahaztu behar ordenantzan aurreikusitako jarduketak direla eta, une bakoitzean indarrean dauden araudia (eraikitzeke kode teknikoa, Eusko Jaurlaritzaren dekretuak, etab.) bete behar dela.

Azkenik, 8 zk.ko alegazioa interesgarria dela deritzot. Eta hori onartuz gero, 6.1 artikuluan zera sartu beharko litzateke eskaerarekin batera aurkeztu beharreko agiriak: **erabilera aldatzeko lizentziak**, eta:

- Solairu eta fatxadako planoak 1/100 eskalan (fatxadako planoak edo etxea osoa nola geratuko litzatekeen argazkia), beti ere ondo ulertzeko moduko sekzioekin egina.

2007ko urriaren 8an, udal arkitekto Enrique Pontek txosten osagarri bat egin zuen. Bertan zera adierazten du:

Oreretako EAE-ANV-ek eginiko 17 zk.ko alegazioari buruz.

Alegaziogileek eskatzen dute beharrezko aldaketak egitea Ordenantzaren 3. aldaketa eta berrikuspenean lokaletan eginiko etxebizitzak babesturiko etxebizitzak izan daitezen bermatzeko, hain zuzen Lurzoru eta Hirigintzako 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren zazpigarren artikuluan xedatutakoari jarraiki.

Txostena:

Alegazioan adierazitako artikulua, hitzez hitz zera dio:

"Era berean, babes publikoko edozein araubideri atxikiriko etxebizitzek beti izango dute babesturiko etxebizitzaren kalifikazioa. Eta beraz, beti egongo dira eskualdaketarako araudiak ezarritako prezio maximoari atxikiak, hala nola jarduten duen administrazioak lehentasunezko eta atzera jotzeko eskubidea izango du, eta gero, subsidiarioki, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak".

18 zk.ko alegazioa, Lousada kale 39 zk.ko Jabeen Komunitateak epez kanpo aurkeztua.

Alegaziogileek bi puntu aitutzen dituzte: lehenengoan, euren etxean dauden lokalen erabilera aldatzeko bizilagun guztiek, aho batez, onarturiko akordioa behar dela. Kontu hau bizilagunei dagokiona da.

Bigarren, aipatu etxea Babes Ofizialeko Etxebizitzaren araudipekoa denez, zera galdetzen dute: *"ea egitura hori alda litekeen eta lokal horien*



erabilera-aldaketa egin litekeen Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gai Sozialen Sailak esku hartu gabe".

Bigarren kontuari dagokionez, nire ustez, erabilera aldatzeko lizentzia eman aurretik aipatu erakunde horri, bere jarreraren berri emateko, eskatu ahal izango zaio.

Hirigintza batzordearen irizpena ikusitakoan.

Mintzatu dira:

* Merino alkate jaunak (Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak) proposatu du, udal zerbitzu juridikoek aholkatuta, batzordeak emaniko irizpenaren seigarren puntuari ondoko paragrafoak gehitzea: "Etetealdi honek ez du eraginik izango erabakia hartu aurretik erabilera aldatzeko izapidetzen ari ziren espedienteengan, beti ere ez badira erabilera aldatzeko ordenantzan aurreikusitako epeak bete gabe utzi eta ez-betetze hori eskaeragileari ez badakioke eragotzi". "Espediente horiek ordenantzaren 3. aldaketa eta berrikuspen honetan aurreikusitako determinazio berrien arabera izapidetuko dira, hots, tasaturiko etxebizitzaren erregelamendua aplikatu gabe".

* Ferradas jaunak (Ezker Batua-Berdeak) adierazi du uztailaren 16ko osoko bilkuran beraien taldeak hirugarren sektoreko lokalak bizitoki bihurtzeko Ordenantzaren hirugarren aldaketari hasierako onespena ematearen alde bozkatu zuela. Horrela egin zuten Errenterian gai horri buruz egindakoa errotik berrikusteko eta Ordenantzaren aplikapenean antzemandako huts egiteak zuzentzeko aukera bikaina zela uste zutelako, eta gainera, akatsak eginez ikasten dela pentsatzen dutelako. Ondorioz, beraien taldeak ez dezake aldaketa honen behin-betiko onespeneren alde bozkatu, besteak beste, aldaketa behar bezala baloratzeko adin agiri izan ez duelako. Hots, irailaren 20an beraien taldeak hainbat dokumentu eskatu zituen, gaur egun oraindik eman ez zaizkienak. Hauexek dira dokumentu horiek: Ordenantzaren arabera onarturiko lokalen erabilera-aldaketarekin izandako esperientziaren balorazioa, proposamenaren azalpen-zatiaren 3. atalean dagoena; indarrean dagoen Ordenantzaren 8.1 artikuluari jarraiki, tasen bidez bildutako diru-kopurua; hirigintza-karga kontzeptuz bildutako diru-kopurua, Udalak berdegune eta toki libretarako erabiliko lukeena (Ordenantzaren 8.2 artikulua). Hori horrela, galderak pilatzen zaizkie, izan ere, lehenik, zergatik ez zaie eman eskaturiko informazio hori? Sortzen zaien beste galdera zera da: ea badagoen informazio horrenik? Eta erantzuna ezetz izango balitz, zera galdetzen dute: nola liteke Gobernu Taldeak balorazio sakona egitea esandako dokumenturik ez badago? Euren ustez kontuari buruz txosten sakona



egiteko hori oinarri-oinarrizkoa da. Bestalde, gauzak zehazte aldera, Ezker Batua-Berdeak taldeak 8.1 artikuluan jasota dagoen tasa kentzea exijitzen du. Izan ere, berak dakien heinean, bi arrazoiengatik kobratzen dira tasak: bat, zerbitzu bat emateagatik, eta bestea, jabari publikoa okupatzeagatik. Orduan, berak zera galdetzen du: bi afera horietatik zeinetan sartzen du Gobernu Taldeak aitatzen ari diren tasa? Bestalde, tasa bat ezarri ahal izateko bide bati jarraitu behar zaio. Hots: kostuei buruzko txostena, hasierako onspena, jendaurreko erakusketa eta behin-betiko onspena. Tasa honek jarraitu ahal du bide hori, galdetu du. Bestalde, oso deigarria gertatu zaie eurek eginiko 2. alegazioa atzera botatzeak eta, aitzitik, 17. onartzeak. Euren aburuz, afera honetan kontraesan nabaria ematen da. Azkenik, Ezker Batua-Berdeak pozik dago irailaren 8an Alkateak hedabideei eginiko deklarazioen arabera ezinezkoa zela etxebizitza bihurturiko etxabeen gehienezko prezioak mugatzea esan zuelako, eta orain, aldiz, mugatu litekeelako. Edonola izanda ere, idazkari jaunari galdetu nahi diete ea zer zentzu daukan orain 3. aldaketa behin-betikotasunez onartzeak eta jarraian aldaketa hori etenda uzteak, eta hori noraino irits daitekeen.

* Peña andreak (EAJ/PNV) adierazi du berak ez dakiela idazkari jaunak erantzun behar dion edo ez, hain zuzen batzordean erantzun zitzaiolako galdera horri. Kontua epeena zen, gaineratu du. EAJk begi onez ikusten du batzordean Tasaturiko Etxebizitzaren Erregelamenduari buruz harturiko akordioa. Eta bereziki deigarria egiten zaie Ezker Batua-Berdeak-ek osoko bilkurara aurkezturiko aldaketa ez sostengatzea (Ferradas jaunak aitaturia), nahiz eta aldaketa hau Ezker Batua talde politikoak sustatua izan.

* Murua jaunak (Oreretako EAE/ANV) adierazi duenez, eurentzat garrantzitsua da ordenantzaren inguruan kokapen bat egitea. Horrela, lehenengo behin-betiko onspena 2001ean eman zitzaion, eta geroztik bi aldiz aldatua izan da. Ordenantza hau HAPO onartu baino lehen onartua eta izapidetua izan zen, eurentzat datu hori oso garrantzitsua da. Ordenantzaren beharra, gutxienez zioen azalpenean hala jasotzen zen, alde batetik etxebizitzaren arazoari aurre egiteko, eta bestetik, Plan Orokorrean etxebizitza gutxi eskaintzen ziren eta eskaera, berriz, oso handia zelako zen. Une honetan aldatzeko proposamena egiten da eta, lehen esan duten moduan, baita alegazio batean ere, eta teknikariak eginiko txostenean jasotzen den bezala, Plan Orokorrak 4 urte beteko ditu datorren urtean. Euren aburuz, une honetan egokiena horri heldzea da, zeren eta azken finean Plan Orokorrearen bidez emango zaiolako etxebizitzaren arazoari konponbidea. Horrez gain, aldaketa-proposamenak baldintza batzuk bete behar zituen eta, euren ustez, ez dira betetzen. Alde batetik, hor dago Ezker Batuaren bozeramaileak esan duena. Egia esan -dio- informazio falta dago.



Eurek uste dute edozein erabaki hartzeko garaian hori beharrezkoa dela. Eta bestetik, aipatzen zen hau aurrera eramateko ikerketa egin behar zela.

Eurek ez dute ikusi ikerketarik, aitzitik, eremua komertziala den edo ez ikusi besterik ez da egin, eta horren arabera hartzen dira erabakiak. Eurek uste dute Plan Orokorrak izan behar duela arazo honi erantzuteko erreminta eta, esaten duten moduan, Plan Orokorra hainbat ikerketez osaturik dago. Esaterako 6. eta 8. atalean jasotzen da biztanleriaren bilakaera 2012. urte arte, baita etxebizitza-beharra ere. Bertan ikus liteke hipotesirik baikorrenean ere etxebizitza-beharra 2.182koa dela. Eta Plan Orokorrean kopuru hori baino gehiago aurreikusten da. Orduan, eurek ez dute ordenantza honen beharra ikusten. Bestetik, biztanleriaren bilakaera 2006. urtean 39.026 biztanle izatea espero zen, eta une honetan, datu ofizialean arabera, 38.416 biztanle gara. Horrek esan nahi du eskaerak txikiagoa izan behar duela. Horregatik, hau dena kontuan hartuz, alegazio batean jasotzen den moduan, egokiena izango litzake Plan Orokorra berraztertzea. Gainera, lau urte pasa ondoren, uste dute, aurrerantzean aurreikuspenak kontuan hartu behar direla etxebizitza-eskaintza zehazteko. Bestalde, eurek irizpen batzordean alegazio bat egin zuten, eta bertan etxebizitza bihurtuko diren lokalak tasaturiko etxebizitzak izatea eskatzen zuten. Eurek orain bi aukera ikusten dituzte: alde batetik, ordenantza honi baietza emateko alegazioa jaso, eta gero, Plan Orokorra aztertzean, etxebizitza-eskaera zehazteko garaian, hau kontuan hartuz, etxebizitza gutxiago kalifikatu, edo hau bertan behera utzi eta Plan

Orokorra aztertuta eta gero, zehaztu zein den etxebizitza-eskaera, eta horren arabera, gehigarri gisa, ordenantza onartu. Uste dute bi aukerak bidera litezkeela. Eta ordenantza onartzen bada, eurek planteatuko lukete, Plan Orokorra aztertzerakoan, hau dena kontuan hartzea. Baina horretarako, proposamenean jasotzen den bezala, eurek uste dute beharrezkoa dela 6. puntuan, Alkateak egin duen moduan, paragrafo bat gehitzea ziurtatzeko ordenantza honen menpe dauden etxebizitza guztiak etxebizitza tasatuen erregelamenduaren barruan sartzeko. Izan ere, orain jasota dagoen bezala ez dela argi geratzen uste baitute. Horregatik, nahi dute 6. puntuan zera gehitzea: "Ordenantza honen menpe dauden etxebizitzak, etxebizitza tasatuen erregelamenduan sartzeara".

* Merino alkate jaunak (Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak) adierazi duenez, erregelamendu hori, azkeneko batzorde-bileran erabakitakoaren arabera, argi eta garbi geratu zen aldaketaren bidez etxebizitza bihurturiko etxabe oro tasaturiko etxebizitzaren araudipean geratuko dela. Hori baldin bada Murua jaunak desio duena, bere irudiko, argi geratzen da. Orobat, Hirigintza Saileko zerbitzu juridikoek lehen ezagutzera emandako bi paragrafo sartzeara aholkatu diete, eta eurek ez diete inolako eragozpenik ipini. Beraz bada, bere aburuz, argi dago zer nahi duen EAEko bozeramaileak, baina hori argi eta garbi jasotzen dela uste du, hain



zuzen, proiektu honetatik aterako den etxebizitza guztiak tasaturiko etxebizitza gisa kalifikatuta egongo delako. Bere ustez ez da beharrezkoa haratago joatea, besteak beste, ez duelako beharrezkoa ikusten. Gauzak samur egin badaitezke, zergatik zaildu, gaineratu du.

* Murua jaunak (Oreretako EAE/ANV) idazkariari eskatu dio proposamenaren seigarren puntua irakurtzeko.

* Idazkariak irizpenaren seigarren puntua irakurri du, zeinak hitzez hitz zera baitio: "**Etetea** hainbat esparru finkatueta kokatzen diren hirugarren sektoreko lokalen erabilera bizitegira aldatzeko jardunak arautzen dituen ordenantzaren 3. aldaketaren aplikazioa Tasaturiko Etxebizitzaren Erregelamendua egiten den bitartean".

* Murua jaunaren (Oreretako EAE/ANV) ustez horrekin ez da ondo lotzen Ordenantza honen menpe dauden etxebizitza horiek berorren barruan geratuko direnik. Hori da euren kezka, nahiz eta borondatea hortik doala ematen duen. Izan ere, azken finean, erregelamendu bat egingo dela esaten da, baina ez erregelamendu horren barruan sartuko direnik.

* Merino alkate jaunak (Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak) gogoratu dio EAeko bozeramaileari galderak Alkateari egiten zaizkiola. Berak ez du protagonista izateko aparteko gogorik, baina araudiak horrelaxe agintzen du, gaineratu du. Eta berriro dio: etxebizitza horiek guztiak tasatuak izango direla, eta lizentzia berriak ematea etengo dute tasaturiko etxebizitzaren araubidea onartzen duten bitartean. Bere ustez, une horretan, denek begi onez ikusten badute, xehetasun guztiekin errepikatu beharko dute etxebizitza berriak tasaturiko araudipekoak izango direla. Bere aburuz, nahikoa da egun jasota dagoen bezala jasotzea, besteak beste, Udalbatzak aukera izango duelako nahi dituen nabardura guztiak sartzeko Tasaturiko Etxebizitzaren Erregelamendua egiten dutenean. Beraz bada, Oreretako EAE/ANV taldeari eskatuko lioke puntua dagoen bezala uzteko, izan ere, bestela, proposamena bere horretan mantentzen badute, berak aurreratzen die aurka bozkatuko duela. Ez proposatzen dutenaren izpirituaren aurka dagoelako, egokierarengatik baizik. Mintzatu diren gainontzekoei

dagokionez, berriz, uste du partikularrek eraberritzen dituzten etxebizitzak, zein hitz egiten ari diren aldaketaren ondorioz ateratakoak, hala nola egiten diren berriak, ez direla merkatura atera gabe geratzen, justuan kontrakoa baizik. Jendeak ahalegin handia eginez, herritar askok hartzen dituzten hipotekekin baldin badira ere, uste du etxebizitzak saltzen direla. Berak ez daki nola atera dezaketen etxebizitzak soberan daudeneko ondorio hori, eta zergatik egiten diren hainbeste, galdetu. Bere irudiko merkatuak argi erakusten du eskaria badagoela. Gustatu hala ez



gustatu gauzak horrela daude, esan du. Horrez gain, etxebizitza, hirigintza-garapen berri eta abarren inguruan lau urteko plan bat egiteko hausnarketa-aldi bat laster hasteko asmoa dutela, gaineratu du. Bestalde, sentitzen du Ezker-Batuaren bozeramaileak hainbeste zalantza izatea, baina uste du gaia ez duelako ondo ezagutzen dituela, izan ere, gaiari buruzko dokumentu guztiak bidali baitzaizkio eta, berak ez du ulertzen nola dioen behin eta berriro aurkakoa. Besterik da -dio- berak nahiko lukeela beste motatako azterlanak eta ikerketak izatea, baina hori bere irizpidea dela uste du. Beraz bada, dagoena dago, nahiz eta Ezker Batua-Berdeak-eko bozeramailea mintzatu denean Udalean inola ere existitzen ez den okultismoren bat aitatzten zuela zirudien. Kontu jakina da -gaineratu du- bakoitzak bere kontraesanak bere gain hartu behar dituela, eta gustatu hala ez, Erregelamendu hau abian jarri zenetik azken aldaketa egin arte, beraien alderdi politikoak berak aplikatu dituela. Jakin badaki uko egin diezaiokeela, denek egin dezaketelako, baina hori horrela da, nabarmendu du. Eta eskatzen dituen azterlanak ez badira egin, bere taldeak zuzendu duen sailak ez dituelako egin da. Ez da zertan lotsaturik, baina dauden dokumentuak daude, gaineratu du.

* Ferradas jaunak (Ezker Batua-Berdeak) eskatu du Alkate jaunak paragrafoak, testuak edo agiriak -proposamenaren 6. puntuan sartzea proposatzen duen bezala-, idatziz egiteko. EAJko bozeramaileari eskatuko lioke ez egiteko Idazkariaren bozeramaile-lana. Kontraesanei dagokionez, berriz, erantzun eskasa iruditu zaio Gobernu Taldeak emandakoa, hots, orainari zer erantzun ez eta, iraganera jo behar izatea. Edonola ere -dio- eskarmentuak erakusten du bidea, nahiz eta batzuk, oposizioan ala gobernuan egon, ez duten ikasten. Eta hirigintzaren aferan, ostera, hobe lukete kontua bere egin eta ikastea, gaineratu du.

* Peña andreak (EAJ/PNV) adierazi du ez duela Idazkariaren bozeramaile gisa hitz egin. "Jainkoak gorde nazala". Berak soilik zera esan du: galdera hori bera egin zela batzordean eta erantzun zitzaiola. Idazkaria oso libre da, nahi badu, erantzuteko. Eta koherentziaz hitz egiten ari direnez, eta Ezker Batua-berdeak-eko bozeramailea Alkateari galdetzen ari denez idatziz emateko aurrekontuetan eginiko aldaketak edo gehitzeak, berak haien taldeari gauza bera egiteko eskatuko lioke, hain zuzen, aurreko osoko bilkuretan antzeko gauzak gertatu zirelako, eta memoriak horretarako balio duelako. Oraina zuritzeko aurrekora jotzea bezalakorik ez dago, gaineratu du. Eurek baikor begiratzen diote Tasaturiko Etxebizitzaren Erregelamendua egiteari, eta uste du horretan talde guztiak bat datozela, nahiz eta batzuei prozedura eta unea gehixeago eta beste zenbaiti gutxi xeago gustatu. Koherentziak agintzen duela, errepikatu du.



Peralta andreak (PP) adierazi du ez zutela inolako asmorik puntu honetan mintzatzeko, baina Ferradas jaunak (Ezker Batua-Berdeak) PP ez dagoela Gobernu Taldean esan duenez, berak halaxe dela esan behar du. Alabaina, ez dago alderdi Komunistan ere, eta beraz, ez du zertaz haren jokabidea jaso. Bera libre da alde zein aurka bozkatzeko, libre ikasteko edo ez ikasteko, eta oso libre kritikatzeko, izan ere, lehen EBk zeukan Hirigintza saila, eta egia esan, Ezker Batua-Berdeak-eko bozeramailea bere alderdikidea oso baxu uzten ari da.

* Murua jaunak (Oreretako EAE/ANV) adierazi du hemen esan dela batzordean eginiko galderak erantzun direla, eta egia da, erantzun dira, baina badira asebetetzen ez duten erantzunak, eta uste du kasu honetan hori gertatu dela. Finean betebeharreko datu batzuk eskatu ziren eta datu horiek hor daude, baina ez dira eman. Izan ere, Udalak jakin behar du kontu horregatik zenbat diru jaso den, eta zertan gastatu den. Eta hori hemen ez da eman, nabarmendu du. Erantzun dela, bai, baina, bere ustez, hori ez da erantzun zuzena. Bestalde, Alkateak etxebizitzak saltzen direla esan du. Aldiz, eurek pentsatzen dute, ziur aski, batzuk saldu gabe geratuko direla, eta horregatik azaltzen direla ikerketan 1.800 etxebizitza hutsik daudela. Ez dira denak berriak, baina horien artean berri batzuk izango dira, gaineratu du. Eta ziur daude etxebizitza horiek beharra dutenek ez dituztela okupatzen, zeren jakin badakite espekulazioan jende asko ibiltzen dela. Horregatik, euren zalantzak dituzte Alkateak esaten duena zuzena ote den hala ez. Eta horregatik Plan Orokorrean egiten dira beharrak zehazteko ikerketak. Izan ere, eurek dituzten datuak Plan Orokorretik atera dituzte. Ez dituzte asmatu. Bukatzeko, nahiz eta lehen esan den borondatea hortik doala, eurek uste dute gauza bat dela esaten dena eta bestea idatzita geratzea. Euren ustez 6. puntua idatzita dagoen bezala, interpretazio aldetik oso irekia da. Eta horregatik mantentzen dute euren proposamena.

Mintzaldiak amaitutakoan.

Murua jaunak (Oreretako EAE/ANV) eginiko proposamena bozkatu dute, hau da, irizpenaren seigarren puntuari ondorengo paragrafoa gehitzeko: "Ordenantza honen menpe dauden etxebizitza guztiak Etxebizitza Tasatuen Erregelamendu barruan sartuko dira".

Udalbatzak, gehiengoz, aurkako 12 botorekin (Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak, EAJ/PNV, EA, PP) eta aldeko 8 botorekin (Oreretako EAE/ANV, Ezker Batua-Berdeak),

E R A B A K I D U



Atzera botatzea Murua jaunak (Oreretako EAE/ANV) eginiko proposamena, akordio honen azalpen-zatian jasota geratu dena.

Jarraian,

Udaleko zerbitzu juridikoek aholkatuta, Alkate jaunak batzordeak eginiko irizpenari ondorengo paragrafoak gehitzeko proposamena egin du:

"Etete-aldi honek ez du eraginik izango erabakia hartu aurretik erabilera aldatzeko izapidetzen ari ziren espedienteengan, beti ere ez badira erabilera aldatzeko ordenantzan aurreikusitako epeak bete gabe utzi eta ez-betetze hori eskaeragileari ez badakioke eragotzi".

"Espediente horiek ordenantzaren 3. aldaketa eta berrikuspen honetan aurreikusitako determinazio berrien arabera izapidetuko dira, hots, tasaturiko etxebizitzaren erregelamendua aplikatu gabe".

Udalbatzak, gehiengoz, aldeko 12 botorekin (Socialistas Vascos-Euskal Sozialistak, EAJ/PNV, EA, PP), aurkako 2 botorekin (Ezker Batua-Berdeak) eta 6 abstentziaz (Oreretako EAE/ANV),

E R A B A K I D U

1. **Izapidetzea** aurkezturiko alegazio guztiak, hots, jendaurrean egondako garaian zein epez kanpo egindakoak.

2. **Ezestea**, akordio honen azalpen-zatian adierazitako arrazoiengatik, ondoko alegazioak:

- 01 zk.ko alegazioa, M^a Carmen Muñoz Labarta andreak egina.
- 03 zk.ko alegazioa, Solina Martínez Agrasar andreak egina.
- 04 zk.ko alegazioa, Ignacio Iceta Manterola jaunak egina.
- 05 zk.ko alegazioa, Juan F^o. Castañeira Ruiz jaunak egina.
- 07 zk.ko alegazioa, Antonio Duran Hoyas jaunak egina.
- 08 zk.ko alegazioa, Leopoldo Sánchez Aires jaunak eta besteak egina.
- 09 zk.ko alegazioa, M^a Isabel Rodríguez González andreak egina.
- 10 zk.ko alegazioa, Jose Antonio Gamb orena Elicege jaunak egina.
- 12 zk.ko alegazioa, María Belen Lekuona Lizarazu andreak egina.
- 13 zk.ko alegazioa, Cipriano Pozo Fernández jaunak egina.
- 14 zk.ko alegazioa, Milagros Golzarri Aguirresar andreak egina.
- 15 zk.ko alegazioa, Consuelo Berra Mur andreak egina.



3. **Onartzea**, akordio honen azalpen-zatian adierazitako arrazoiengatik, ondoko alegazioak:

02 zk.ko alegazioa, Pedro de Miguel Jiménez jaunak egina.

06 zk.ko alegazioa, Miguel A. Fernández Macazaga jaunak egina.

11 zk.ko alegazioa, Jose Antonio Bergara Garmendia jaunak egina.

17 zk.ko alegazioa, Oreretako EAE-ANV-ek egina.

18 zk.ko alegazioa (epez kanpo egina), Lousada kale 39 zk.ko Jabetza Komunitatearen izenean Javier Díez jaunak egina.

4. **Hein batean onartzea**, akordio honen azalpen-zatian adierazitako arrazoiengatik, 16 zk.ko alegazioa, Ezker Batua-Berdeak udal taldeak egina.

5. Behin-betiko onespena ematea "**hainbat esparru finkatuetan kokatzen diren lokalen hirugarren sektoreko erabileratik bizitegira aldatzeko jardunak arautzen dituen ordenantzaren 3. aldatetari**", beti ere 2007ko uztailean idatzitako dokumentuaren arabera eta onarturiko alegazioetan jasota hainbat puntu sartuz. Era berean, ondorengo akatsak zuzentzea:???

A. I. eranskinean sartzea ondoko eraikinak, eta bertan eginiko akatsa zuzentzea. Hauexek dira lokalak:

<i>Kalea/ CALLE</i>	<i>Zenbakia/NÚMERO</i>
AREA 08: MORRONGUILLETA	
C/ Juan de Olazabal	23
AREA 12: VAGUADA DE PONTIKA	
Plaza Aralar	1
AREA 15: IZTIETA	
C/Oiartzun	13, 15
AREA 13: GAZTAÑO	
Zabalata anaien Hermanos Zabaleta	- 1,2.

6.1. artikuluari (erabilera aldatzeko lizentziak) gehitzea ondorengo paragrafoa:

Solairu eta fatxadako planoak ekartzea 1/100 eskalan (fatxadako planoak edo etxea osoa nola geratuko litzatekeen argazkia), beti ere ondo ulertzeko moduko sekzioekin.

6. **Etetea** hainbat esparru finkatuetan kokatzen diren hirugarren sektoreko lokalen erabilera bizitegira aldatzeko jardunak arautzen dituen



ordenantzaren 3. aldaketaren aplikazioa Tasaturiko Etxebizitzaren Erregelamendua egiten ez den bitartean.

Etetealdi honek ez du eraginik izango erabakia hartu aurretik erabilera aldatzeko izapidetzen ari ziren espedienteengan, beti ere ez badira erabilera aldatzeko ordenantzan aurreikusitako epeak bete gabe utzi eta, ez-betetze hori eskaeragileari ez badakioke eragotzi".

Espediente horiek ordenantzaren 3. aldaketa eta berrikuspen honetan aurreikusitako determinazio berrien arabera izapidetuko dira, hots, tasaturiko etxebizitzaren erregelamendua aplikatu gabe.

7.- Erabaki honen **berri ematea** alegaziogileei.

8.- Erabilera aldatzeko Ordenantzaren aldaketa eta berrikuspenaren testu osoa **argitaratzea** Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

9.- Erabakia eta erabilera aldatzeko Ordenantzaren aldaketa eta berrikuspenaren kopia bat **bidaltzea** Gobernuak Gipuzkoan duen Ordezkaritza-ordera eta Eusko Jaurlaritzaren Tokiko Administrazioa.

Eta aztertu beharreko gai gehiagorik ez zegoenez, Alkateak bilkura amaitutzat eman du egun bereko 09:25 zirela. Eta aztertutakoa eta erabakitakoa jasota gera dadin Akta hau egin dut Erkidego Autonomoko paper ofizialean, _____zenbakitik _____ra, eta nirekin batera Alkateak sinatu du. Egiaztatzen dut.