

ZUMAIAKO UDALA

GIPUZKOAKO PROBINTZIA

2006KO EKAINAREN HOGEITAZORTZIAN UDAL PLENOAK EGINDAKO EZOHIKO BATZARRALDIKO AKTA.

Zumaiako hirian, bi mila eta seiko ekainaren hogeitazortzian, arratsaldeko seiretan, Udaletxe honetako Biltzar Aretoan (Foronda Kultur Etxean), Udal Plenoa eratu da, ezohiko batzarraldia egiteko asmoz, aurrez ezarritako eguneko aztergaiari jarraituz. Garaiz eta behar bezala deituta, korporazioko kide hauek bertaratu dira:

LEHENDAKARITZA.-

Maria Eugenia ARRIZABALAGA OLAIZOLA andrea.

ZINEGOTZIAK.-

Asier ESNAL ALBIZU jauna.
Manuel ZUBIA ARTABE jauna.
Lide AMILIBIA BERGARETXE andrea.
Mikel OLAIZOLA ELOSUA jauna.
Andoni ETXANIZ OSA jauna.
Joseba Josu ASPIAZU AZKARRAGA jauna.
Mikel GARATE GOLMAIO jauna.
Iñaki AGIRREZABALAGA ALKORTA jauna.
Abel YEREGUI SASIAIN jauna.
Emiliano CABAÑAS GONZALEZ jauna.
Paloma HEREDERO NEGREDO andrea.
Cristina FORCADA UNANUE andrea.

IDAZKARIA.-

Miren ETXEZARRETA GARMENDIA.

1.- ALKATE DEKRETUAREN BERRI EMAN: ZELAIATARREN KONTENTZIOSOAN PERTSONATZEA.

Alkate Lehendakari andereak bilera eratutzat eman ondoren, zera adierazten du San Pedro bezperan gaudenez bilera deialdia, ohikoa baino lehentxeago egin dela.

Itzultzailea oporretan dagoela gaineratzen du eta bi hizkuntzekin jokatu beharko dugula.

Gai Ordeneko lehenengo puntuari helduaz, adierazi, Gipuzkoako Foru Aldundiak Esther Maria Zelaia Larrañaga andereak helegite kontentzioso Administratiboa tarteratu duela jakinarazi digula. Helegite hau, Gipuzkoako Foru Aldundiak Zumaiako Arau Subsidiarioen berrikuspenaren testu bateratu (partziala) onartzen zuen 2006-01-25eko Diputatuen kontseiluko akordioaren aurka tarteratu du.

Diputazioak Interesatu gisa jakinarazi digu eta Alkate Dekretu bidez helegite horretan azaltzea eta Udalaren defentsan arituko diren abokatuak izendatzea, prokuradoreekin batera erabaki da.

2006ko ekainak 5eko 152/06 Dekretuaren osotasuna irakurtzen du.

Ondoren adierazten du kontzentsioso hau iragarria zelagoela, izan ere Zelaiatarrak eta beraien abokatuarekin udalak egindako bileran, beraien eskubideen defentsan helegitea tarteratuko zutela aurreratu bai zuten.

Aurreko Arau Subsidiarioetan dagoeneko desjabetza aurrakusten zela Erkibe finkarentzako eta orain indarrean dagoen arauen berrikuspen dokumentuan, gestio sistema berdina finkatzen denez, lehen bait lehen desjabetza habian jartzeko eskatu zitzaigun.

2.- HIRIGINTZA.-

2.1.- 12. HIRIGINTZA AREAKO (HA) 12.2 EXEKUZIO UNITATEA (EU) (TORREAGA), 17/1994 LEGE AUTONOMIKOAK EZARRITAKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN EHUNEKOAREN MURRIZPENA BAIMEN DEZAN, EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIEN SAILARI EGINDAKO ESKAERARI BURUZKOA, BAI ETA ESTÁNDAR HORI 1. SEKTOREAN (PUNTANUETA II) BETETZEN DELA EGIAZTATZEARI BURUZKOA ERE.

Alkate andereak onarpenera luzatzen den proposamena, 12. Hirigintz Areako 12.2. Exekuzio Unitatearen hirigintz garapena dela eta Udalak eta guneko sustatzaileek izenpeturiko Hitzarmenaren ondorio zuzena dela dio. Hitzarmenean babes ofizialeko etxebizitzan leku aldatzea aurrakusten da eta gaurko Plenoan Eusko Jaurlaritzako etxebizitza sailari baimen eskaera formala egitea onartzea proposatzen da.

Hirigintza Batzordearen 2006-06-19ko irizpenak honela dio:

1.-AURREKARIAK

1.1.- 2006-05-28an egindako Osoko Bilkuran, behin-behinean onartu zen Zumaiako Plangintzaren Arau Subsidiarioen 1. aldaketa egitea, 12 HAKo 12.2 EUko (TORREAGA) babes ofizialeko etxebizitzak 1. Sektorera (PUNTANUETA II) aldatzeari buruzkoa, 12.2 UE (Torreaga) berrantolatzeari buruzkoa eta Arau Subsidiarioen 34.3. artikuluko determinazioak osatzeari buruzkoa.

1.2.- Aldaketa hori Udalak, TS FUNDICIONES S.A.k eta PROMOCIONES TORREAGA S.L.k lortutako akordioen ondorio da, eta Zumaiako Plangintzako Arau Subsidiarioen Hitzarmen batean agertzen dira: 12.2. Exekuzio Unitatearen (Torreaga) hiri-garapenari buruzkoan (2004-11-25eko Osoko Bilkuran onartua eta 2006-05-09an bi aldeek sinatua).

1.3.- Hitzarmenaren oinarrizko hirigintza-helburuetan, honako hauek daude:

a) Eremu horretan dauden enpresei (besteak beste, T.S. Fundiciones S.A. eta Talleres Urpe) eta Ucin eraikinean jarrita dauden beste jarduera ekonomiko batzuei lekualdatzen laguntzea, eta eremuaren eraberritze integralari ekitea.

b) 12.2 EUren (Torreaga) garapena eta bideragarritasuna ahalbidetuko duen beharrezko markoa erabakitzea.

Funtzionamenduan dauden jarduera ekonomikoak direla-eta unitate horretako hirigintza-karga garrantzitsuak kontuan hartuta, Hitzarmen honen bitartez, eremu horretan aurreikusitako babes ofizialeko etxebizitza estandarrak bertan eraiki beharrean 1. Sektoreko Puntanueta II gunera lekualdatu nahi dira, 17/1994 Legearen 5.2. artikuluan jasotako aurreikuspenaren babesean.

Udal Administrazioak lekualdatze hori onartzean egiten duen ahalegina kontuan hartuta, "TS FUNDICIONES S.A." behartuta dago Eskualdeko lekuren batean jarraitzera bere enpresa-jarduerarekin.

1.4.- Zumaiako Plangintzako Arau Subsidiarioen 1. aldaketaren ondorioz, besteak beste, 12 HAKo 12.2 EUren (Torreaga) hirigintza-fitxa eta 1. Sektorea Puntanueta II guneari dagokion fitxa aldatu behar dira; era horretan, 12 HAKo 12.2 EUko babes-erregimeneko etxebizitzak 1. Sektorea Puntanueta II eremura lekualdatu ahal izango dira.

12 HAKo 12.2 EU (Torreaga) hirigintza-fitxak 210 etxebizitzako aprobetxamendua ematen dio eremuari, gutxi gorabehera, eta, 17/1994 Legeak hiri-lurrei ezarritako estandarrei jarraiki, horietatik % 20 etxebizitza babestuak dira.

Etxebizitza babestuen % 20 horri eginiko aipamenak oin-ohar bat du asterisko eta guzti, eta, bertan, 1. Sektorearen eremuan, etxebizitza babestuen estandarraren eskaera gauzatzeko aukera jasotzen da.

Honako hau jartzen du: "ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuaren 6 c) artikuluari jarraiki, 12.2 EUn estandarra murriztu egiten da, eta kendutako estandar hori 1. Sektorera (Puntanueta II) lekualdatzen da".

1. Sektoreko (Puntanueta II) hirigintza-fitxak, bestalde, 250 etxebizitzako aprobetxamendua ematen dio eremuari, eta, 17/1994 Legeak hiri-lurrei ezarritako estandarrei jarraiki, horietatik % 65 etxebizitza babestuak dira

Etxebizitza babestuen % 65 horri eginiko aipamenak oin-ohar bat du, asterisko eta guzti, eta, bertan, honako hau jasotzen da, hitzez hitz: sektorean, gainera, 12.2 EUtik (Torreaga) eratorritako beste 42 etxebizitza sartuko dira, ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuaren 6 c) artikuluari eta Hirigintza-hitzarmenari jarraiki. Orotara, beraz, Babes Ofizialeko Etxebizitzak 205 izango dira, gutxienez.

Zumaiako Plangintzaren Arau Subsidiarioetako 1.go Aldaketaren agiriko Aldatutako Antolaketa memoriaren 6.2.a atalean eta zehazki 19 eta 20. Orrialdeetan ekainaren 30eko 17/1994 Lege autonomikoa (etxebizitza-arloko presako neurriak eta hiri-plangintzako zein hiri-kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari

buruzkoa) betetzen dela justifikatzen da, Zumaian egin behar diren babestutako etxebizitzaren azken kopuru osoa ez delarik aldatzen.

1.5.- Zumaiako Plangintzaren Arau Subsidiarioetako 1. aldaketaren behin-behineko onespren-agiria, 12 Hako 12.2 EUko (TORREAGA) Babes Ofizialeko Etxebizitzak 1. Sektorera (PUNTANUETA II) lekualdatzeari, 12.2 EU berrantolatzeari eta Arau Subsidiarioetako 34.3. artikuluko determinazioak osatzeari buruzkoa, izapidetu ondoren, Gipuzkoak Foru Aldundiko Hirigintza Sailera bidali zen, han behin betiko onar zezaten, 2006ko maiatzak 30eko dataz.

2.- BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN EHUNEKO TXIKIAGOA JARTZEKO BAIMENA.

2.1.- Lurralde Antolamendurako Batzordeak Babes Ofizialeko Etxebizitzei ekainaren 30eko 17/1994 Legean ezarritako estandarrak betetzeko eskatzen du.

Hori dela-eta, Zumaiako Udalak 17/1994 Legearen 5.2. artikuluan zehaztutako salbuespen-prozedurari ekitea proposatu du alternatibatzat. Lege horrek honako hau arautzen du:

"Salbuespen-kasuetan, udal bateko egoerak horretara behartzen duenean, Hirigintza- eta Etxebizitza-gaien eskumeneko Kontseilariak ehuneko txikiagoak baimendu ahal izango ditu bigarren artikuluan zehaztutako plangintza-tresnetan, tarteko den udalak hala eskatu eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Batzordeak horri dagokion txostena egin ondoren; betiere, gutxieneko estandarrak guztiz betetzen direla frogatzen denean. Tarteko den udalak eskatuko du lege horrek kasu guztietarako araututako ehunekoak baino txikiagoak baimentzeko edo ukatzeko; eta, Kontseilariak 60 eguneko epean erantzunik ematen ez badu, aldeko erabakitzat ulertuko da."

Bestalde, ekainaren 17ko 142/1997 Dekretuak, ekainaren 30eko 17/1994 Legea garatzen duenak, honako hau arautzen du 6. artikuluan:

6. artikulua- *"Ehuneko txikiagoak ezartzeko baimena:*

1.- Udalerrian indarrean dagoen plangintza orokorra 1976ko Lurzoruaren Legeari egokituta badago, honelaxe gauzatu ahal izango da 17/1994 Legearen 5.2. artikuluan aurreikusitako prozedura:

- a) Indarrean dagoen plangintza orokorrak 17/1994 Legea guztiz betetzen duela egiaztatzen duen agiria aurkeztuta eta estandarrak zein eremutan murriztu nahi diren adierazita.*
- b) Plangintza orokorra aldatzeko espedientea, aipatutako plangintza hori 17/1994 Legearen arabera egokituko duena, izapidetuta. Espediente horrek gutxieneko estandarrak guztiz betetzen direla jaso beharko du, eta, horrez gain, aipatutako estandarrak zein eremutan murriztu nahi diren adierazi beharko da.*
- c) Estandarra murrizteko eskatutako eremua eta ezabatutako estandarra kokatuta dagoen eremua aldi eta era berean aldatuta.*

Kasu guztietan, denboran justifikatu beharko da babestutako etxebizitzak ez direla etxebizitza libreak baino beranduago egingo, azken horiek betetze-data salbuetsita baitute.

2.- 17/1994 Legearen 5.2. artikuluan araututako prozedura ez zaie aplikatuko 1976ko Lurzoruaren Legeari egokitu gabe dauden plangintza-tresnei.

Alderdieri luzaturiko hitz txandan PSOE-k dio diktamenean zergatik aipatzen den babes ofizialeko ehuneko txikiagoa, Hirigitz Batzorde berriemailean betidanik leku aldatzeaz hitzegin dugunean.

EAJ-k erantzuten du legeak erabiltzen duen terminologia jasotzen delako.

EA-k Puntanuetako plangintzan 250 etxebizitza eraikitzea aurrakusten dela, di, ohorietatik %65-a babes ofizialekoak izango direla eta gainerakoak izaera librekoak. Baina Udalak libre horiek tasatu egiteko asmoa dauka. Gure galdera da zergatik gutxitu behar da etxebizitza tasatuen kopurua ?

EAJ-k erantzuten du legez ez dagoela etxebizitza tasaturik, Udalaren etxebizitza politikari erantzuten diola figura horrek.

EA-k dio bozketan aurka bozkatuko dutela. Hitzarmena onarpenera aurkeztu zenean abstenitu egin ginan, alde onak bazituela eta badituelako (Torreagaren leku aldatzea, sahiets bidearen hobekuntza ...) eta alde txarrak ere bai (babes ofizialeko etxebizitzen kopuru osoa lekuz aldatzea) zituela argudiatuz. Azken finean alde on eta txarren arteko oreka aurkitu behar delako.

Ez gaude ados gunean eraiki beharreko babes ofizialeko etxebizitza kopuru osoa lekuz aldatzarekin. Babes ofizialeko etxebizitza kopuru osotik, zati bat aldatzea negoziatu behar zen. 42 etxebizitza tasatu kentzen ditugu Puntanuetatik. Lege berriak etxebizitza tasatuen aurrikuspena egiten du. Beraz guk aurka bozkatuko dugu.

Eztabaida sortzen da Autonomi Elkarteko hirigintza eta lurzoru Lege Proiektuak hirigintz gune bakoitzean modu batean edo bestean etxebizitza babestueri buruz eskatzen dituen gutxiengoaz.

EAJ-k dio, nolabait babestutako etxebizitzen kopurua gehitu egiten dela lege berriarekin, baina etxebizitza librea ere aurrakusten dela. Gure borondatea, etxebizitza babestu gehiago egitea da. Babestutako etxebizitzen operazioa orekatzen saiatzen gara etxebizitza libreen etekinarekin. Zentzu honetan onartu zen Zumaia Lantzen bere operazioan sortzen zitzaion kalte ekonomikoa estalteko ordainketa. Baina ez dezagun ahaztu, garrantzitsua da Torreaga lekuz aldatzea dela, jadanik amaitzear du Arruako pabiloia, eta sahiets bideak hobekuntza nabarmenak izango dituela.

Ondoren bozketa egiten da,

Eskubidezko zinegotzi kopurua: 13

Bilerara bertaratuak: 13 (5 E.A.J, 3 IZUSTARRI, 2 E.A, 2 PSOE eta 1 EB-BERDEAK)

Aldeko botuak: 7 (5 EAJ eta 2 PSOE).

Aurkako botuak: 3 (2 EA eta 1 EB-BERDEAK).

Abstentzioak : 3 (IZUSTARRI)

ERABAKI DA:

1.- Eskaera Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaien Sailari bidaltzea, 17/1994 LEGE AUTONOMIKOAK ARAUTUTAKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN EHUNEKOA MURRIZTEA, 12.2 EU (TORREAGA) EREMUAN, ETA ESTANDAR HORI 1. SEKTOREAN (PUNTANUETA II) BETETZEN DELA EGIAZTATZEA.

2.- Alkate-Lehendakari andereari ahalmena ematea, akordio hau gauzatzeko beharrezko diren erabakiak hartzeko.

Beste gairik izan gabe, arratsaldeko seirak eta berrogeitabost minutu direnean, Alkate andreak batzarraldia amaitutzat eman du, eta nik, idazkaria naizen aldetik, fede eman dut.

ALKATEA

IDAZKARIA