



138. OSOKO BILKURAKO AKTA

Zumaia herrian, 2019ko azaroaren 18an, goizeko zortzietan, udaletxe honetako batzar aretoan Udalbatza eratu da ezohiko bilkura egiteko, aurrez zehaztutako eguneko aztergaien arabera. Garaiz eta zuzen deitu direlarik, Udalbatzako kide hauek bertaratu dira:

Lehendakaria: Iñaki Ostolaza Esnal, jna.

Bertaratutako zinegotziak: Alex Oliden Antia, jna.
Maider Alberdi Yeregui, and.
Marina Bidasoro Arocena, and.
Maddi Aldalur Osa, and.
M. Aranzazu Gajate Telleria, and.

Ez bertaratuak: M. Arritokieta Iribar Egaña, and.
Asier Arakistain Alberdi, jna.
Jose María Azkue Castillo, jna.
Oier Korta Esnal, jna.
M. Cruz Alvarez Aparicio and.
Cristina Vicente Iciar, and.
Gotzon Embil Unanue, jna.
Iker Mardaras Arrieta, jna.
Ainhoa Illarramendi Azkue, and.
Miren Aitziber Odriozola Etxezarreta, and.
Arritokieta Marañón Basarte, and

Idazkaria: Gorka Urgoiti Agirre

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 | |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |



EGUNEKO AZTERGAIAK

GAI BAKARRA

PROPOSAMENA:

2018KO MARTXOAREN 15EKO OSOKO BILKURAREN AKORDIOAREN ZUZENKETA:

“UDAL-BABES TASATUKO ARAUBIDEAN KALIFIKATU, ARAUBIDE BEREZIKOAN, KANTAURI PLAZAKO 4EAN 38., 39. ETA 48. GARAJEAK ETA 1., 6., 9. ETA 10. TRASTELEKUAK, ETA KANTAURI PLAZA 6EAN 21. GARAJEA”.

Lehenengoz proposamena Osoko Bilkuran tratatzea bozkatuko da

Aldeko botoak: 6 boto (EH BILDU)

Kontrako botoak: 0

Abstentzioak: 0

ERABAKIA:. Gaia tratatzea erabakitzen da,

Beraz, proposamenak honela dio:

2018KO MARTXOAREN 15EKO OSOKO BILKURAREN AKORDIOA ZUZENTZEKO PROPOSAMENA

Onartutako irizpenean akats material baten ondorioz 2018ko martxoaren 15eko ezohiko batzarraldian Osoko Bilkurak etxebizitza babestuen kalifikazioa ematea erabaki zuen ondorengo Kantauri plaza 4ko etxebizitzetzi:

1 A azalera: 84,39 m² - FINKA 10596

1 B azalera: 88,35 m² - FINKA 10597

1 C azalera: 96,45 m² - FINKA 10598

1 D azalera: 89,99 m² - FINKA 10599

Irizpenak ordea ondorengo esan behar zuenean:

“2017KO ABENDUAREN 14KO HIRIGINTZA BATZORDEAREN IRIZPENA:

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 | |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |



Zumaiako Udala

2019IAKU0013-A19/8658

KANTAURI PLAZAKO 4. PORTALEKO LEHENENGO SOLAIRUAN A, B, C ETA D ETXEBIZITZEI, 38., 39. ETA 48. GARAJEEI ETA 1., 6., 9. ETA 10. TRASTELEKUEI, ETA KANTAURI PLAZA 6EAN 21. GARAJEARI UDAL-TASATU KALIFIKAZIOA (ARAUBIDE BEREZIKOA) EMATEARI BURUZKOA

AURREKARIAK

1.- 1996ko otsailaren 6an Zumaiako Udalak eta Altuna y Uria, S.A.-k hitzarmena sinatu zuten 17/1994 Legeak ezarritako babes ofizialeko estandarra betetze aldera. Hartara, besteak beste, SR-2 lur-zatian 4 etxebizitza tasatu egitea hitzartu zen, Kantauri plazako 4 portaeko lehenengo solairuan A, B, C eta D etxebizitzak, hain zuzen ere.

Altuna y Uria, S.A.-k 2001eko maiatzaren 25ean Zumaiako Udalari eskatu zion kalifikazio aldaketa egin zezan, zehazki, prezio tasatuko etxebizitzak izatetik alokairu babestura izatera.

Urte bereko urriaren 2an Zumaiako Udalak lehen okupazio lizentzia eman zion alokairu babestua kalifikazioarekin.

2011ko urriaren 13an eskritura publikoa sinatu zen etxebizitza horiek Altuna y Uria, S.A.-ren jabetzatik LOIOLA GESTION INMOBILIARIA. S.L.-ren jabetzara pasatuaz.

Eusko Jaurlaritzako etxebizitza sailak 2016ko ekainaren 18an idatzia eman zuen non ziurtatzen duen lau etxebizitza haiek ez daudela inolako etxebizitza babesturen araubide juridikora lotuta.

LOIOLA GESTION INMOBILIARIA, S.L.ek idatziak sartu ditu Zumaiako Udaleko Erregistroan – azkena 2017ko urriaren 23an- Udalak lau etxebizitza horiei Zumaiako etxebizitza tasatuen kalifikazioa eman diezaion.

2.- Loiola Gestión Inmobiliaria, S.L.-ek Kantauri plaza 4-n kalifikatu nahi dituen etxebizitzaren ezaugarriak honako hauek:

1 A azalera: 84,39 m² - FINKA 10596

1 B azalera: 88,35 m² - FINKA 10597

1 C azalera: 96,45 m² - FINKA 10598

1 D azalera: 89,99 m² - FINKA 10599

Loiola Gestión Inmobiliaria, S.L. eskatutako babestutako kalifikazioa aipatu etxebizitzetara lotuko zaizkien Kantauri plaza 4ko 38., 39. Eta 48. Garajeak, eta 1., 6., 9. Eta 10. Trastelekuak, eta Kantauri plaza 6ko 21. Garajea ondorengoak dira:

Lotura: 1-A: Garajea 21, Trastelekua 1; 1-B: Garajea 38, Trastelekua 6; 1-C: Garajea 39, Trastelekua 9; y 1-D: Garajea 48, Trastelekua 10

(viv. 1-A) Garajea-21 azalera: 18,38 m² –FINKA 6987

(viv. 1-B) Garajea 38 azalera: 13,50 m² - FINKA 11114

(viv. 1-C) Garajea- 39 azalera: 13,50 m² - FINKA 6993

(viv 1-D) Garajea 48 azalera: 16,75 m² - FINKA 11116

Trastelekua 1, 6, 9 y 10 – FINKA 6986

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 | |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |



Zumaia Udala

2019IAKU0013-A19/8658

3.- Zumaiaiko etxebizitza tasatuen arabera eta kontuan hartuta udal teknikariek egindako txosten tekniko-juridikoak, kantauriko etxebizitzek aipatu ordenantzaren baldintzak betetzeaz gain, besteak beste, ezaugarri hauek bete beharko dituzte:

- Araubide bereziko udal etxebizitza tasatuak izango dira.
- Eskuratzea jabetza osoan izango da.
- Gehinezko prezioa erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza babestuen 1,7 indizea izango du. Eranskinen prezioa oinarri prezioari (babes ofizialeko etxebizitzei, araubide orokorrakoei, dagokien oinarri prezioari 1,7 indizea biderkatuta) 0,25 indizea biderkatzearen emaitza izango da.
- Etxebizitza bakoitzak aparkaleku eta trasteleku bana izango du
- 1 C etxebizitza familia edo bizikidetzaren unitate handientzako bideratuko dira.
- Kalifikazioa iraunkorra izango da eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearekin lotuta egongo dira, lehenengo Udalaren alde, eta, subsidiarioki, Eusko Jaurlaritzaren alde.

4.- Kantauri 4 zbkko 1 B etxebizitzaren gainean indarrean dihardu Altuna y Uria, S.A.-k eta Jesús Aguirrezabalaga Chapartegui jaunak eta D^a Raimunda Iparraguirre Alcibar andereak sinatutako errentamentu-kontratua; iraupen mugagabekoa.

Bi errentarien adina dela-eta etxealdaketak dakarren konplexutasuna ikusirik, egoki ikusten da egun indarrean dagoen kontratua mantentzea haien heriotza suertatzen ez den bitartean.

Hartara, 4. Zbkko Kantauri 1 B udal-tasatu sailkapenaren gainean baldintza etengarria ezarriko da non kalifikazioa edo etxebizitza babestuko araubidea etenda geratuko den bi errentarien heriotza suertatzen ez den bitartean; momentu horretan kalifikazioak indarraldi osoa emanez.

Azalduko guztiaren arabera,

IRIZPENA

Ondorioz, 2017ko abenduaren 18ko Hirigintza eta Zerbitzu Batzorde informatzaileak, boto hauekin:

Alde: Oier Korta Esnal (EAJ)
Alex Oliden Antia (Bildu)
Aurka: 0
Abstentzioa: Arritxu Marañon Basarte (PSE)

jarraian azaltzen den PROPOSAMENARI ALDEKO irizpena eman dio, azaroaren 28ko 2568/1986 Errege Dekretuz onartutako Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozeduraren Arautegiaren 151 artikulua xedatutakoaren arabera eta proposamen hau udalbatzaren osoko bilkuraren iritzipean jartzea erabaki du. Osoko udalbatzak hartu beharko du erabakia, bertan daudenen gehiengo soilaz, apirilaren 2ko 7/1985 Toki Erakundetako Oinarrietako 47. artikuluan eta Toki Erakundeetako Ondasunen Arautegia onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren 114. artikuluan ezarritakoaren arabera:

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 | |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |



Zumaia Udala

2019IAKU0013-A19/8658

1.- KANTAURI PLAZAKO 4. PORTALEKO LEHENENGO SOLAIRUAN A, B, C ETA D ETXEBIZITZEI, 38., 39. ETA 48. GARAJEEI ETA 1., 6., 9. ETA 10. TRASTELEKUEI, ETA KANTAURI PLAZA 6EAN 21. GARAJEARI UDAL-TASATU KALIFIKAZIOA (ARAUBIDE BEREZIKOA) EMATEA.

2.- Kantuari plaza 4 zbk 1. B etxebizitzaren kalifikazioari baldintza etengarria ezartzea edo etorkizuneko eta ezezaguna den egitateari lotzea. Hartara, Jesús Aguirrezabalaga Chapartegui jaunaren eta D^a Raimunda Iparraguirre Alcibar anderearen heriotza suertatzen denean errentamendu-kontratua iraungiko da, eta haren ondotik udal-etxebizitza tasatuaren araubideak eragin juridiko osoa emanez.

3.- ERABAKIA GIPUZKOAKO ALDIZKARI OFIZIALEAN ETA UDALEKO IRAGARKI TAULAN ARGITARATZEA.

4.- AZPEITIKO JABETZA ERREGISTROAN KALIFIKAZIO BERRIA INSKRIBATZEKO TRAMITEAK EGIN DAITEZELA."

PROPOSAMENA

Osoko bilkurak 2018ko martxoaren 18ko akordioaren zuzenketa onartzea aipatutako moduan araubide bereziko udal-tasatuen babes erregimenarekin kalifikatzeko Kantauri plaza 4ko 38., 39. eta 48. garajeak eta 1., 6., 9. eta 10. trastelekuak, bai eta Kantauri plazako 6.ean dagoen 21. garajea ere.

Proposamena bozkatu egingo dugu

Aldeko botoak: 6 boto (EH BILDU)

Kontrako botoak: 0

Abstentzioak: 0

ERABAKIA:. 1.- Osoko bilkurak 2018ko martxoaren 18ko akordioaren zuzenketa onartzen da.-

2 .- Kantauri plazako 4. portaleko lehenengo solairuan a, b, c eta d etxebizitzei, 38., 39. eta 48. garajeei eta 1., 6., 9. eta 10. trastelekuei, eta kantauri plaza 6ean 21. garajeari udal-tasatu kalifikazioa (araubide bereziko) ematea.

3.- Kantuari plaza 4 zbk 1. B etxebizitzaren kalifikazioari baldintza etengarria ezartzea edo etorkizuneko eta ezezaguna den egitateari lotzea. Hartara, Jesús Aguirrezabalaga Chapartegui jaunaren eta D^a Raimunda Iparraguirre Alcibar anderearen heriotza suertatzen denean errentamendu-kontratua iraungiko da, eta haren ondotik udal-etxebizitza tasatuaren araubideak eragin juridiko osoa emanez.

| | | |
|---|---|--|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 | |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |



Zumaia Udala


2019IAKU0013-A19/8658

4.- Erabakia Gipuzkoako aldizkari ofizialean eta udaleko iragarki taulan argitaratzea.

5.- Azpeitiko jabetza erregistroan kalifikazio berria inskribatzeko tramiteak egin daitezela."

Eztabaidatzeko beste gairik ez dagoenez, Alkate Lehendakariak bilera amaitutzat eman du, goizeko zortziak eta bost minutu direnean eta nik, Idazkariak, fede ematen dut.

Idazkaria

| | | |
|---|---|---|
| Dokumentu kod./Cod. Documento | 2019IAKU0013-A19/8658 |  |
| Dokumentu Egiaztatzailea Verificador de documentos | https://uzt.gipuzkoa.eus/PortalV/r/eu/81/AAAA45X6K.Fzgt 000.0081.AAAA45X6.K.Fzgt | |