

**2017ko UZTAILAREN 27an UDALBATZARRAK EGINDAKO OHIKO OSOKO BILKURAREN AKTA** **7 zk.**

Zarauzko udaletxeko batzar-aretoan, 2017ko uztailaren 27an, iluntzeko zazpitan, Udalbatzarra bildu da, egun eta ordu horietarako aurretik deituta zegoen ohiko bilkura egiteko xedez.

Honako zinegotzi hauek bertaratu dira:

<b>Batzarburua</b>	Xabier Txurruka Fernandez jn.
<b>Bertaratutako zinegotziak</b>	Maite Garrastazu and. Jesus Arana Gomez jn. Nekane Iribar Iriondo and. Ixidor Larrañaga Ayerbe jn. Iban San Martin Hernandez jn. Miren Letamendia Belloso and. Jon Andoni Urdangarin Urrutia jn. Iratxe Zorrozuza Eguiazabal and. Koldo Uribarri Zenekorta jn. Mikel Goenaga Gubia jn. Iñaki Eizagirre Eizagirre jn. Karmele Alberdi Linazasoro and. Xabier Vazquez Izquierdo jn. Aitor Korta Etxabe jn. Ane Arruti Lopetegi and. Gloria Vazquez Herranz and. Patxi Elola Azpeitia jn. Ana De Benito Sanz and. Oihane Delgado Pita and.
<b>Ez da etorri</b>	Naiara Carvajal Larrañaga and.
<b>Idazkaria</b>	Ines Diaz de Villafranca Arzamendi and.
<b>Kontu-hartzailea</b>	Lioba Maiza Rekondo and.

Bilkurari hasiera emanda, eguneko aztergaiak aztertu eta eztabaidatu ditu Udalbatzarrak.

## GAI-ZERRENDA

### **1.- 2017ko EKAINAREN 29ko BILKURAREN AKTA ONARTZEA**

Aho batez onartu dute, zuzenketarik gabe.

### **2.- ALKATETZAREN DEKRETUEN KONTROLA:**

#### **– 2017ko ekainaren 21tik uztailaren 20ra**

Segidan, Alkateak 2017ko ekainaren 21tik uztailaren 20ra erabakitako dekretuen berri izan du Udaltzaren.

### **3.- TOKIKO GOBERNU BATZARRAREN ERABAKIEN KONTROLA:**

#### **– 2017ko ekainaren 19tik uztailaren 17ra**

Era berean, Tokiko Gobernu Batzarrak 2017ko ekainaren 19tik uztailaren 17ra hartutako erabakien berri izan du Udaltzaren.

### **4.- INFORMAZIOA: FINANTZA ETA AURREKONTUEI BURUZ:**

#### **– 2017ko 2. hiruhilekoa.**

Udaltzaren jakin berri du 2017ko bigarren hiruhileko finantza eta aurrekontuei buruzko informazioa, alkate jaunak aurkeztu duena, abenduaren 19ko 21/2003 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen aurrekontuei buruzkoak, xedatutakoaren arabera.

### **5.- INFORMAZIOA: ORDAINKETAKO BATEZ BESTEKO EPEARI BURUZ:**

#### **– 2017ko 2. hiruhilekoa**

Halaber, Udaltzarrari jakitera eman zaio 2017ko bigarren hiruhileko ordainketako batez besteko epeari buruzko informazioa, alkate jaunak aurkeztu duena, abenduaren 19ko 21/2003 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Toki Erakundearen aurrekontuei buruzkoak, xedatutakoaren arabera.

## **6.- 2016ko KONTU OROKORRA ONARTZEA**

2017 D 200 0009 espedientea

2017ko ekainaren 23an egindako bileran, Udaleko Antolakuntzako informazio-batzordeak aldeko irizpena eman zion 2016. ekitaldiko aurrekontuaren kontu orokorrari.

Kontu orokorra jendaurrean egon zen, 15 eguneko epean, 2017ko ekainaren 28ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (123 zk.) argitaratutako iragarkiaren bidez; eta ez zen alegaziorik aurkeztu.

Udaleko Antolakuntzako informazio batzordean, 2017ko uztailaren 20an egindako bileran, 2016. ekitaldiko aurrekontuaren kontu orokorraren berri ematen da.

Horrenbestez, aipatutako batzordeak hala proposatuta Udalbatzarrak, aho batez,

### **ERABAKI DU**

Zarauzko Udalaren 2016. urteko Kontu Orokorra onartzea eta, halaber, Herri Kontuen Euskal Epaitegiari eta Gipuzkoako Foru Aldundiari igortzea.

## **7.- LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO UDAL ORDENANTZA ALDATZEA. HASIERAKO ONESPENA**

2017 H 133 0001 espedientea

2010eko urriaren 27an, LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO UDAL ORDENANTZA onartu zuen Udalak.

Lurraldeko informazio-batzordean ekimenaren berri eman ondoren, Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak ordenantza aldatzeko proposamena idatzi zuen, ondorengo helburuekin:

- Salbuespenezko kasuak kontuan izatea etxebizitza erabilera baimendu ahal izateko.
- Ordenantza egokitzea ZHAPOn ordenantza orokorretako artikuluko batzuk izandako aldaketetara (bizigarritasun baldintzak).
- Lokalaren jabe direnek etxebizitzaren hartzaile izateko aurreikusitako baldintzetako bat biguntzea.
- Honakoa exijitzea: lor daitezkeen etxebizitzak araubide bereziko udal-etxebizitza tasatuaren erregimenari lotzea.

Ordenantza aldatzeko proposamena Lurraldeko informazio-batzordean eztabaidatu zen.

Proposamena aztertu eta eztabaidatu ondoren, Udalbatzarrak, aho batez,

## ERABAKI DU

**Lehenengoa.-** Hasierako onespena ematea LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO UDAL ORDENANTZAREN aldaketari.

**Bigarrena.-** Espedientea jendaurrean jartzea, 30 eguneko epean, interesdunek erreklamazio eta iradokizunak aurkeztu ahal izan ditzaten. Jendaurreko informazio-izapidea iragarkien bidez jakinaraziko da udaletxeko iragarki-taulan eta web-orrian, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta probintzian gehien zabaltzen den egunkarietako batean.

**Hirugarrena.-** Erreklamazio edo iradokizunik aurkeztu ezean, ordenantzaren aldaketa behin betiko onartutzat hartuko da, berariazko erabakirik hartu behar izan gabe. Dena den, indarrean sartzeko, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko da aldatutako xedapenen testu osoa.

### LOKALAK ETXEBIZITZA BIHURTZEKO UDAL ORDENANTZAREN ALDAKETA

#### 2. artikulua. Erabilera-aldaketa egiteko egokiak diren lokalak eta kanpo geratzen direnak.

1.- Ordenantzak arautzen duenari jarraiki, erabilera-aldaketa baldintza guztiak betetzen dituzten eta hiri lurzoruan eraikitako etxebizitza-eraikinetan kokatuta dauden behe-solairuko lokaletan eta erdisotoetan egin ahal izango da soilik. Horrez gain, lokalak Ordenantzaren 1. eta 2. eranskinetan etxebizitza bihurtzeko erabilera-aldaketarako egoki bezala agertu behar dira. Behe-solairuaren eta erdisotoaren definizioa Zarauzko Udalerrian indarrean dauden Hiri-Antolamendurako Plan Orokorreko ordenantzak ezartzen duena izango da.

2.- Etxebizitza gisa erabiltzeko aukera horretatik kanpo geratzen dira honakoak:

a) Soto egitura duten lokalak.

b) Indarrean dagoen hiri-planteamenduan garaje/aparkaleku erabilera bereziko xedatuta geratzen diren lokalak. Hala ere, aipatutako solairuetan etxebizitza-erabilera baimenduko da, nahiz eta garaje/aparkaleku erabilera izan, betiere jatorrian bestelako hirigintzako erabilera bat definituta badute merkataritzako lokala, etab.

c) Etxebizitza-erabilera emateko baimena eskatzeko unean eraikuntza bukatu edota obra bukatuaren lizentzia lortu eta gutxienez hamar (10) urte igaro ez diren eraikinetako lokalak.

d) Etxebizitza-erabilera emateko baimena eskatzeko unean bertan lokalean egiaztatutako azken merkataritza jarduera ala tertziario motakoa bertan behera utzi zenetik hiru (3) urte igaro ez diren eraikinetako lokalak.

3.- Udaleko teknikariek kasuan kasu erabakiko dute lokala etxebizitza bihurtzeko eskakizunak betetzen diren edo ez. Horretarako justifikazioko txosten bat prestatuko dute.

#### 4.- Erabilera-aldaketa egitea baimenduta duten gunek eta lokalak ondorengo eranskinean zehazten dira:

1. eranskina: «Egokiak diren gunek eta atarien zerrenda»

5.- Halaber, erabilera aldatzeko eta etxebizitza izateko aukera emango zaie lokalei, berdin kokatuta non egon, plan orokorrak baimentzen dituen hirugarren sektoreko edota ekipamenduko erabilera gehienetarako gai ez direnean. Ezegokitasun hori izaera fisiko edo arkitektonikoko eta ekonomikoko salbuespenezko zirkunstantzia objektiboetan oinarritu beharko da. Kasu bakoitzean udal teknikariek baloratuko dute ea baldintza horiek betetzen diren, justifikazioko txosten baten bidez. Lokal horiek ondorengo eranskinean zehaztuko dira:

2. eranskina: «Hirugarren sektoreko erabilerarako egokiak ez diren lokalen zerrenda»

#### 4. artikulua. Etxebizitzaren programa eta gutxieneko neurriak

1.- Etxebizitzaren azalera erabilgarria, eraikita dagoena alde batera utzita, gutxienez 40 m<sup>2</sup>-koa izango da.

2.- Honako hau hartzen da gutxieneko etxebizitzatzat: egongela, jangela eta sukaldea bateratzen dituen gela edo bizigela bat, logela nagusia eta bainugela (bainuontzia edo dutxa, komuna eta konketa) duena. Sukaldea eta logela ezingo dira espazio berean egon.

3.- Hirurogeita hamar metro karratu erabilgarri (70 m<sup>2</sup>) baino gehiago ez dituzten etxebizitzek, gutxienez bainugela bat (bainuontzia edo dutxa, komuna eta konketa) izango dute. 70 m<sup>2</sup> erabilgarrien gainetik, gutxienez, bainugela eta komuna (konketa eta komuna) izango dute.

4.- Logeletatik, sukaldetik eta komunetik beste geletara sartzeko sarbideek ezingo dute horietara iristeko sarbide bakarra izan. Logela bat baino gehiagoko etxebizitzetan, bainugela batera sartzeko atea korridorean, atondoan edo etxebizitzaren banatzailean egon beharko du. Debeakututa dago sukaldetik zuzenean bainugelara edo komunera sartzea. Logela bakarrek etxebizitzetan, bainugelara sartzeko atea logelan bertan egon ahalko da.

5.- Egongelatik beste bizigeletara sar daiteke. Egongelan sukaldea ere baldin badago, logeletara sartzeko atea eta sukaldea aurrez aurre egotea saihestuko da.

6.- Bizigelen gutxieneko altuera erabilgarria 2,5 metrokoa izango da, baina 2,20 metroko altuera izan ahalko dute etxebizitzara sartzeko atondoek, korridoreek eta komunek. Era berean, etxebizitzaren altuera erabilgarri librea gutxienez 2,20 metrokoa izatea onartuko da bizigela bakoitzaren azalera erabilgarriaren % 30ean.

7.- Etxebizitzako gelek gutxieneko azalera eta neurri hauek izan beharko dituzte:

Etxebizitzako gelek gutxienez izan beharreko azalera eta neurriak (m <sup>2</sup> erabilgarriak)	Gelen gutxieneko tamaina neurtzeko irizpideak
Sukaldea 8 m <sup>2</sup>	Gailuak paramentu bakar batean dituzten sukaldeetan gutxienez 1,80 x 3 metroko laukizuzen bat inskribatu behar da eta 2,20 x 2,40 metrokoa gailuak bi paramentutan dituztenetan.
Egongela-jangela 15 m <sup>2</sup>	Espazio horretan 3 metroko diametroko zirkulua inskribatu behar da
Egongela-sukaldea-jangela 20 m <sup>2</sup>	Egongela-sukaldea-jangela geletan zonalde bakoitzak bere erabilerari dagozkion gutxieneko neurriak bete beharko ditu, hau da, egongelan 3 metroko zirkulua inskribatu beharko da eta sukaldean 2 m x 3 m-ko laukizuzena. Bi espazioak ezingo dira gainjarri.
Logela nagusia 10 m <sup>2</sup>	2,5 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu behar da
Logela bikoitza 9 m <sup>2</sup>	2,5 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu behar da
Logela soila 7 m <sup>2</sup>	2 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu behar da
Bainugela 3,5 m <sup>2</sup>	Bainugelako gailuak behar bezala erabili ahal izateko ondoren aipatzen diren gutxieneko zabalera (libreak) izan beharko dituzte: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konketa: 80 cm zabal x 120 cm sakon</li> <li>▪ Komuna eta bideta: 70 cm zabal x 110 cm sakon</li> <li>▪ Dutxa eta bainuontzia: 70 cm gailuarekiko paraleloan x 60 cm perpendikularrean</li> <li>▪ Gailu horien erabilera guneak gainjar daitezke.</li> </ul>
Komuna 2 m <sup>2</sup>	
Korridorearen gutxieneko zabalera: 0,95 m	
Barneko eskailerak (bizigeletara doazenak): 0,80 m	0,80 m

8.- Esekitokiak, ahal izanez gero, kanpoaldean jarriko dira, beti fatxadatik barrualdera. Esekitokia diseinatzerakoan kaletik hura ikustea saihestuko da. Ezinezkoa bada, barnealdean aireztapen behartua duen gune bat egokituko da eta/edo lehorgailuak instalatuko dira.

## 6. artikulua. Barne aireztapena eta argiztapena

1.- Etxebizitza guztiak bide publikora edota uharte-patiora ematen duten bi irekigune izango dituzte fatxadan. Irekiguneetako bat egongelari (egongela-logela edo egongela-sukaldea) egokituko zaio. Ez dira kontuan hartuko karrerapetara ematen duten irekiguneak irekiguneen gutxieneko kopurua zehazterakoan.

## 2.- Gelen gutxienerako argiztapena eta aireztapena.

A) Egongela, logela, sukalde eta jangelek argiztapen naturala eta kanpoaldeko aireztapena jasotzeko irekiguneak izango dituzte. Kanpoaldera ematen duen gela batek baldintza hauetakoren bat betetzen du:

- Bide publiko, kale edo plaza batera ematen du
- Neurrii dagokien, indarrean dauden arauak betetzen dituen patio batera ematen du.
- ZHAPOn 7.2.13 artikulua patioentzako ezartzen dituen gutxienerako neurriak betetzen dituen eraiki gabeko espazio batera (publikoa edo pribatua) ematen du.

B) Fatxadako irtenguneen azalera pieza edo lokalaren azalera erabilgarriaren % 12 baino gehiago (1 m<sup>2</sup>) izan behar du eta gutxienez 0,8 metroko zabalera.

~~C) Argiztapenerako azalera ez da inoiz argiztatu behar den pieza edo lokalaren azalera erabilgarriaren % 8 baino txikiagoa izango. Edonola ere, leihotik metro batera gutxienez 100 luxeko argi-maila egotea bermatu beharko da. Aireztapenerako azalera gutxienez argiztapenerako azalaren heren bat (1/3) hartuko du.~~

~~D) Bainugela eta/edo komunek 400 cm<sup>2</sup> ko aireztapen irtenguneak izango dituzte. Aireztapen irtenguneak ondoren aipatzen diren sistemengatik ordezkatu ahal izango dira: a) Tutu bidezko giro aireztapena (gutxienez 400 cm<sup>2</sup> ko sekzioa kolektore nagusian eta 150 cm<sup>2</sup> ko banakako tutuetan); b) tutu bakarretik gutxienez orduko 30 m<sup>3</sup> ko jarria bermatuko duen baliabide mekanikoen bidezko behartutako aireztapena. Behartutako aireztapenak fatxadatik irten behar badu kanpoko sestraren gainetik 2,20 metro baino gorago egin beharko du.~~

~~C) Galdararen errekuntza gasak estalkitik aireztatzea lehenetsiko da. Modu horretan ezin bada egin, aireztapena fatxadatik egin ahal izango da, kanpoko sestraren gainetik 2,20 metro baino gorago.~~

~~D) Sukaldeen giro aireztapena bainugelak aireztatzeko aipatutako moduren batean egingo da. Sukaldeko keak estalkitik aterako dira. Hori ezinezkoa dela justifikatzen bada, keak esparru berean hustuko dituzten karbono-iragazkiak edota antzeko sistema homologaturen bat jarri beharko da. Iragazkiak aurreikusitako epeetan aldatu beharko dira bizilagunei arazoak eragitea saihesteko.~~

~~E) Aireztapen baldintzek indarrean dauden lege xedapenak bete beharko dituzte, bereziki, Eraikuntzako Kode Teknikoan jasotzen direnak.~~

3.- Era berean, etxebizitzako gelak aireztatzeko eta argiztatzeko aurretik aipatutako baldintzak zehatz-mehatz betetzen ez dituzten bestelako fatxadarako irtenguneak egiteko irtenbideak ere ezar daitezke betiere udal-teknikariek onartzen badituzte, etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak hobetzeko baliagarriak badira, bertan bizi direnen pribatutasuna eta segurtasuna eskaintzen badute eta eraikinaren arkitekturako ezaugarriak errespetatzen badituzte.

## 18. artikulua. Udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikatzea. Lehenatasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak

1.- Erabilera-aldaketaren ondorioz lor daitezkeen etxebizitzak **arabide bereziko** udal-etxebizitza tasatuaren (ABUET) erregimenari lotuko zaizkio.

2.- Kalifikazio hori iraunkorra izango da eta hortaz, etxebizitza Ordenantza honetan eta Zarauzko udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen araudian ezartzen den erregimenari atxikita egongo da. Jabetzaren Erregistroan etxebizitza aipatutako erregimen juridikoari atxikita dagoela adierazi beharko da.

3.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Zortzigarren Xedapen Gehigarriaren zazpigarren atalak xedatzen duenari jarraiki, administrazio eskudunak etxebizitza horiek lehenatasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du beti.

## 21.- artikulua. Etxebizitzaren hartzaileek bete beharreko baldintzak.

1.- Etxebizitza eskuratu edo alokatu nahi duten pertsonak Etxebide etxebizitza eskatzaileen erregistroan egon beharko dute. **Halaber**, Zarauzko udalerrian erroldatuta **egon beharko dute, kasu horretan**, gutxienez bi urte lehenagotik.

2.- **Lokala etxebizitza bihurtzeko lizentzia eskatu baino** gutxienez bi (2) urte lehenagotik lokalaren jabe direnek, haien ezkontide, bigarren maila arteko ahaideek (aiton-amonak, gurasoak, seme-alabak, bilobak) edo anai-arrebek ez dute zertan erregistro publiko horretan egon beharko eta zuzenean etxebizitzaren erabiltzaile izan ahalko dira.

## Lehen Xedapen Gehigarria. Prezio eta diru-sarrera tasatuak eta horiek eguneratzea

1.- Lehenengo, bigarren eta hurrengo eskualdatzeetan etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren gehieneko salmenta prezioak edo alokairuaren prezioak ezin izango du etxebizitza tasatuak arautzen dituen udal-ordenantzari, **arabide**

bereziko udal-etxebizitza tasatuatarako aurreikusten diren prezioak gainditu.

2.-Etxebizitzaren esleipendunaren diru-sarrerak (gehienekoak eta gutxienekoak) ezin izango dira Zarauzko udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen ordenantzan jasotzen direnak (araubide bereziko udal-etxebizitza tasatuen araberakoak) baino altuagoak edo baxuagoak izan.

#### Laugarren Xedapen Gehigarria. Eranskinak eguneratzea.

1.- eta 2. eranskinak «Egokiak diren gune eta atarien zerrenda» eta «Hirugarren sektoreko erabilerarako egokiak ez diren lokalen zerrenda» Udalbatzaren erabaki bitartez eguneratu ahal izango dira.

#### I.- ERANSKINA

##### Egokiak diren gune eta atarien zerrenda.

(\*) Egungo I. eranskinean dagoen lokal zerrenda mantenduko da, aldaketarik gabe

#### II.- ERANSKINA

##### Hirugarren sektoreko erabilerarako egokiak ez diren lokal zerrenda.

(\*) Hasiara batean, honako lokala sartuko da zerrenda horretan: Erribera Zahar kalea 2-4 lokala; 6028958H finka; 105,95 m2 azalera.

## 8.- ISGA INMUEBLES. TALAIMENDI EREMUAREN 19-2 AREAKO -OD SANTAITURRIETA- ZATI BATEN HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN BEREZIA. BEHIN BETIKO ONESPENA.

2016 H 700 0011 espedientea

Akordio-zirriborroa irakurri ostean, proposamena eztabaidatu eta bozkatu dute. Bozketak emaitza hau izan du:

Aldeko botoak:	12	(10 EAJ-PNV, 2 PSE-EE)
Kontrako botoak:	2	(2 Irabazi Zarautz)
Abstentzioak:	6	(6 EH Bildu)

Ondorioz, adierazitako gehiengoarekin, Udalbatzarrak erabaki hau hartu du:

“2016ko irailaren 26an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion Talaimendi eremuko 19-2 arearen -OD SANTAITURRIETA- zati baten hiri antolamenduaren plan bereziari. Plan berezi horrek lehengo Arau Subsidiarioen 25-5 areako 2., 3., 4. eta 5. partzeleiei eragiten die.

ISGA Inmuebles SA sozietateak sustatu zuen espedientea. Planaren xedea zen, aipatu diren partzela horietan egin gabe dauden eraikinen tipologia aldatzea; hau da, familia bakarreko edo biko etxe isolatuak egin beharrean (10 eraikin), bloke tipologiako 4 eraikin gitea (20 etxebizitza).

Plan bereziaren proposamenak udal plangintzako aholku batzordearen txostena jaso zuen (2016ko azaroaren 2an).

2016ko abenduan, hasierako onespeneko dokumentua jendaurrean egon ondoren, sustatzaileak antolamendu proposamen berri bat aurkeztu zuen. Proposamen horren eta hasieran onartu zenaren artean funtsezko aldaketak ikusi ziren. Ondorioz,

2016ko abenduaren 26an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen proposamen berria jendaurrean jartzea.

Espedientea jendaurrean egon zen bi epealdietan, guztira, bost alegazio-idatzi aurkeztu ziren.

2017ko ekainean, sustatzaileak plan bereziaren testu bategina aurkeztu zuen, behin betiko onespena lortzeko. Dokumentu horrek, funtsean, jendaurrean jarri zen bigarren proposameneko antolamendua jaso du.

Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak alegazioei eta testu bateginari buruzko txostena egin du (0512/2017 txostena, uztailaren 6koa).

Espedientea Lurraldeko informazio-batzordean eztabaidatu zen.

Espedientea aztertu eta eztabaidatu ondoren, 12 zinegotziren aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren "quorum"arekin, Udalbatzarrak

#### ERABAKI DU

**Lehenengoa.**- Alegazioei erantzuna ematea, honakoaren arabera:

a.- Juan José Alvarez eta areako beste 9 bizilagun.

Testu bateginako hirigintza-antolamenduaren ondorioz (igerilekua eta padel pista kendu dira, eta dagoeneko ez dira planean jasotzen), alegazioa zati batean onartu egin da.

Gainontzeko alegazioak atzera bota dira, edo, bestela, kontuan hartuko dira eraikitzeko dauden eraikinen proiektuak baloratzen direnean (eraikinen kalitatea, segurtasuna eraikuntzan).

b.- M<sup>a</sup> Pilar Zabala eta Jesus María Garate.

Testu bateginako hirigintza-antolamenduaren ondorioz (funtsean, mantendu egin da lehengo Arau Subsidiarioen 25-5 areako 2. partzelaren antolamendua) alegazioa zati batean onartu egin da.

Gainontzeko alegazioak atzera bota dira, edo, bestela, kontuan hartuko dira eraikitzeko dauden eraikinen proiektuak baloratzen direnean (eraikinen kalitatea, segurtasuna eraikuntzan).

c.- Marcos Olaizola.

Adieraztea, indarrean dagoen plan orokorrak bermatu egiten duela berdintasun printzipioa Santaiturrieta area osoan. Areako jabe guztiek eskubide berdinak dituzte eraikuntza tipologia ezberdinak sustatzeko edo eraikin isolatuko tipologiako eraikinetan etxebizitzan zatiketak egiteko.



**Bigarrena.-** Behin betiko onespina ematea Talaimendi eremuko 19-2 arearen –OD SANTAITURRIETA– zati baten hiri antolamenduaren plan bereziari (lehengo Arau Subsidiarioen 25-5 areako 2., 3., 4. eta 5. partzelak).

ISGA Inmuebles SA sozietateak sustatu du plana. Onartu den dokumentuak 2017ko ekaineko data dauka, eta Jesus Tanco arkitektoak sinatu du.

**Hirugarrena.-** Onartutako dokumentua Foru Aldundiaren hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea. Horren ondoren, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira behin betiko akordioaren testu osoa eta ordenantzak. Halaber, behin betiko onespeneko akordioa lurralde historikoan gehien zabaltzen den egunkarian argitaratuko da.

## **9.- SALBERDIN EREMUAN ZUZKIDURA ALOJAMENDUAK SUSTATZEKO LANKIDETZA-HITZARMENA**

2017 H 989 0003 espedientea

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritzak Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorreko 10-2 arean –OR SALBERDIN– zuzkidura-bizitokiak sustatzeko lankidetzaren proposamenaren berri eman da.

Proposamena ondorengo konpromisoetan laburbildu daiteke:

a.- Udalak doan emango du Salberdin arearen plan berezian xede horretarako aurreikusita dagoen ekipamendu publikoko partzela. Udalak partzela horren titulartasuna eskuratzen duenean formalizatuko da lagapena, hau da, izapidetzen ari den birpartzelazio-proiektua behin betiko onartu ondoren.

b.- Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzkidura-bizitokiko ekipamendua eraikiko du. Eraikina egiteko epeak aurreikusi dira; eta aurreikusita dago, baita, eraikinak zuzkidura-bizitokiaren erabilera hori edukiko duela, gutxienez, 30 urteetan.

c.- Zarauzko herritarrek lehentasuna edukiko dute bizitoki horiek erabiltzeko.

Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak proposamenari buruzko txostena egin zuen.

Espedientea Lurraldeko informazio-batzordean eztabaidatu zen.

Espedientea aztertu eta eztabaidatu ondoren, bertaratutako 20 zinegotzien aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren “quorum”arekin, Udalbatzarrak

## ERABAKI DU

**Lehenengoa.-** Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorreko 10-2 arean –OR SALBERDIN – zuzkidura-bizitokiak sustatzeko lankidetzaz hitzarmenaren proposamena onartzea.

**Bigarrena.-** Alkateari ahalmena ematea hitzarmena sinatzeko, Udalaren izenean.

Geroko doako lagapena egiteko bi baldintza bete beharko dira: batetik, 10-2 – OR Salberdin – arearen birpartzelazio-proiektuari behin betiko onespina eman beharko zaio; eta bestetik, Zarauzko Udalbatzak horretarako baimena eman beharko du, dagokion espediente administratiboa tramitatu ondoren.

### LANKIDETZA HITZARMENA INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA ETA ZARAUZKO UDALA

#### ZUZKIDURA-BIZITOKIEN SUSTAPENA ZARAUZKO UDAL-MUGARTEAN, SALBERDIN 10.2 EREMUAN

Vitoria-Gasteizen, 2017ko .....(a)ren .....(ea)n,

#### BILDU DIRA

ALDE BATETIK, Ignacio Maria ARRIOLA LÓPEZ jauna, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua.

ETA BESTETIK, Xabier TXURRUKA FERNANDEZ jauna, Zarauzko alkate-udalburua.

#### BERTARATU DIRA

Lehen, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburu gisa eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren ordezkari-lanetan, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2017ko -----(a)ren -(ea)n egindako bilkuran hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena, Zarauzko alkate-udalburu gisa, Udalaren ordezkari-lanetan, Udalbatzak 2017ko .....aren ..ean izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Agertutako bi alderdiek elkarri aitortu diote Lankidetzaz Hitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa eta, horretarako, honako hau:

#### AZALDU DUTE

LEHENA.- Euskadiren Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua honako hau zehazten du: Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eksklusiboa du lurraldearen eta itsasertzen antolamenduaren, hirigintzen eta etxebizitzaren arloetan.

Eskumen horiek baliatuz, 2008ko irailaren 24an, orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Zarauzko Udalak lankidetzaz hitzarmen bat sinatu zuten, udalerrin horretan etxebizitza babestuen sustapen bat egin ahal izateko 12.3 Kortazar Eremua eta 10.2. Salberdin Eremua izeneko gunetan.

Lankidetzaz hitzarmen horren zazpigarren klausularen arabera, Zarauzko Udalak eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, 10.2 OR Salberdin Eremuarekin lotuta eta haren garrantzi estrategikoa aintzat hartuz, konpromisoa hartu zuten lankidetzaz hitzarmen hau garatuko duen Kooperazio Hitzarmenaren negoziazioari buruzko elkarrizketak edukitzeko. Hitzarmen horretan hainbat gai zehaztu ziren; beste batzuen artean, egingo diren sustapenak eta udal-erakundeek eskualdatuz gero izango dituzten titulua eta prezioa, baita ordaintzeko modua ere, edo Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren beste parte-hartze bat eta administrazio bakoitzak bere jarduerak egiteko ezarriko dituen epeak.

Bestalde, lankidetzaren hitzarmenaren zortzigarren klausularen arabera, tokiko agintaritzak konpromisoa hartu zuen ahal zen neurrian arloaren hirigintza-kudeaketaren ondoriozko udalaren lurzattia (ekipamendurakoa) eskuratzeko prozesua azkartu zedin, bertan aldi baterako alokairuan zuzkidura-bizitokiaren sustapen bat gauzatzeko.

Lurzati horrekin lotuta, Eusko Jaurlaritzako orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak lurzati hori aztertze konpromisoa hartu zuen, baita bizitoki horiek diseinatzeko, eraikitze eta kudeatzeko proposamena egiteko ere.

Azkenik, adierazienez, bi Administrazioek bizitoki horiek egin zitezkeela eta bizitokiok egitea komenigarria zela irizten bazioten, Zarauzko Udalak konpromisoa hartuko zuen aipatutako lurzattia emateko, horretarako egingo den doako lagapen-akordioaren bitartez, eta orduko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak akordio hori betearazteko konpromisoa hartuko zuen, Gobernu Kontseiluak onarpena izapidetu ondoren.

BIGARRENA.- Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 2. artikuluan adierazten dira Euskadido etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, besteak beste, honako hauek:

1.- Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubidea bermatzeko, lankidetzan eta koordinatuta aritzea botere publiko guztiak, Estatuko Administrazio orokorraren mendeko organoak eta EAEko sektore publikoa barne, zeina osatzen baitute Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrak, foru-aldundiek, toki-erakundeek eta haien mendeko titulartasun publikoko erakunde guztiak.

2.- Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidearen eraginkortasunaren inguruko ekimenetan jarduketa publikoak eta pribatuak koherenteak izatea.

3.- Etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak planifikatu eta programatzea, kontuan hartuta alokairuko etxebizitza dela Konstituzioaren ezarritako etxebizitza-eskubideari erantzuteko funtsezko tresna.

4.- Etxebizitza edo bizitoki babestu bat izateko eskubidea erabiltzerakoan edozein diskriminazio desagerraraztea, kolektibo ahulen aldeko ekintza positiboko neurriak ezarrita eta jokabide diskriminatzaileak zigortuta.

5.- Lurralde-kohesioa egotea sustapen- eta birgaikuntza-neurrien aurreikuspen eta aplikazioaren banaketa orekatuan, eta, aldi berean, etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren eskaintza zabal eta behar bestekoa lortzea.

6.- Herritarrek etxebizitzari eta zuzkidura-bizitokiei buruzko politika publikoak formulatzeko prozesuan benetan parte hartzea eta lankidetzan jardutea, baita bizitegiak sustatu, eraiki, kontserbatu, birgaitu, berroneratu eta berritzen edo horien administrazio edo kudeaketako zereginetan aritzen diren izaera sozialeko eta irabazi-asmorik gabeko entitateek ere.

7.- Etxebizitza babestu eta zuzkidura-bizitoki berrien eraikuntzako esku-hartze guztiak nahiz etxebizitza horien birgaitze- edo eraberritze-jarduketak bizigarritasun-, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak hobetzera bideratzea, arreta berezia jarrita irisgarritasunean, baliabide naturalen erabilera eraginkorrean eta gizarte-, finantza- eta ingurumen-jasangarritasunean, diseinu unibertsalaren printzipioei jarraikiz.

8.- Jarduera produktiboak eta pertsonen bizitza indibiduala eta familiakoa erantzunkidetasunez bateratzen lagunduko duen hiri-planifikazio bat bultzatzea, erantzunkidetasuneko gizarte-antolaketa bat erraztuz.

9.- Eraikinak, etxebizitzak eta haien ingurune urbanizatua gizarte-erantzukizunez erabil daitezkeen bultzatzea, duten funtzio soziala errespetatu eta betetzeko.

10.- Etxebizitzaren arloan planifikazio bat ezarri, garatu eta exekutatzeko herritarren premia errealean eta haien egoera pertsonal, sozial, ekonomiko eta laboralen arabera.

Hori bermatu ahal izateko, lurzorua kontrol publiko arduratsu eta eraginkorra lortu behar da, eta kontrol hori lurzoru publikoa eskuratu eta kudeatzeko ekintza irmoarekin osatu behar da. Horregatik, botere publikoek –kasu honetan, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako Sailak eta Zarauzko Udalak– elkarrekin esku hartu behar dute –are gehiago, horretara behartuta daude–, babes ofizialeko beharrezko etxebizitzak egitea ahalbidetzen duten baldintzak sortzearen eta beharrezkoa den lurzoru-ondare publiko osatzearen, betiere espekulazioa eragozteari begira.

Era berean, bi erakunde publiko horiek aurreko idatz-zatian adierazitako alderdietan batera eta koordinatuta egin beharrek jarduna baieztatze eta berresteko, Autonomia Erkidegoak alde batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren zereginak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzaren eta laguntza aktiboa eskaini behar diote elkarri, nork bere esparruan.

HIRUGARRENA.- Zarauzko Udalak, 2008ko otsailaren 13an, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra onartu zuen. Bertan, Salberdin eremua finkatu gabeko hiri-lurzorua eta jarduera integratuko gunea zela adierazi zen. Halaber, haren antolamendu xehatua Hiri Antolamenduko Plan Berezi batean ezarri behar zela gaineratu zen.

Hala, Zarauzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek Salberdin eta Hegoalde industrialde handiak birmoldatu nahi ditu, zeinak Zarauzko hirigune geografikoan dauden, eta hiriko egoitza-sarea osatu nahi du, hiriaren egitura-jarraitasuna hobetu dadin.

Plan Orokorrek Salberdin eremurako honako hirigintzako irizpide eta helburu hauek proposatzen ditu:

- Eremuaren kalifikazioa aldatzea, eta, hala, dentsitate altuko etxebizitza kolektiboaren tipologiako egoitza-kalifikazio globala ematea.
- Trenbidearen trazadura lurperatzea, eremutik pasatzen den tokian.
- Lursailak eskuratzea, hiri-parke handi eta esanguratsu bat eta gizarte- eta kultura-ekipamendu handi bat sortzeko (arte eszenikoen zentroa).
- Udalerrian dagoen eskari handiari erantzuna emateko babes ofizialeko araubideren batean dagoen etxebizitza-kopuru nabarmena eraikitzea, egikaritzea-unitatearen bideragarritasun ekonomikoa eta eremuan dauden jarduera ekonomikoaren eskualdaketa bermatuta.
- Igerain ubidetik datorren uraren ibilgua eta ertzak leheneratzea.

2011ko apirilaren 27an, Zarauzko Udalak behin betiko onartu zuen 10-2 OR Salberdin Eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

Plan Berezian ezarritakoari jarraikiz, Udalari laga zaizkio honako lurzati hauek: AD LURZATIA, SG1 LURZATIA, SG2 LURZATIA, SG3 LURZATIA, SL1 LURZATIA, SL2 LURZATIA, SL3 LURZATIA, SL4 LURZATIA, SL5 LURZATIA, ERRODADURA ETA APARKALEKUEN BIDEAK, OINEZKO-GUNEAK ETA BIDEGORRIA.

AD LURZATIAK guztira 1.500 m<sup>2</sup>-ko azalera dauka. Zuzkidura-bizitokiaren kalifikazio xehatua eta etxebizitza-erabilera nagusia dauzka. Lurzatian eraikitzeko profila honako hau da: 2S+BS+6/2S+BS+8

AD ETA R7 LURZATIEK soto komuna dute, eta, horren harira, agiriaren arabera, beharrezkoa da soto hori batera egitea. Hau da, urbanizazioa egiten den unean, sortzen den plazaren urbanizazioa ere gauzatu beharko da.

LAUGARRENA.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 17. eta 81. artikuluek adierazten dutenez, plangintzak komunitate-ekipamendu gisa sailkatu ahal izango ditu lurrak, bereziki bizitegi-erabilera duten eremuetan zuzkidura-bizitokiak ezartzeko, aldi baterako alojamenduak eta premia larria duten kolektiboentzako alojamendu sozialak barne.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 24.1 artikuluek adierazten duenez, udal-plangintzan zuzkidura-bizitokitarako hornidura publiko modura kalifikaturik dauden lursailak bi eratarik lor daitezke, halakoak ezartzeko arduraren administrazioaren alde: jarduketaren integratuetan sartuta edo haiei atxikita baldin badaude, derrigor eta doan lagaz; edo, jarduketaren integratuetan sartu gabe eta haiei atxiki gabe badaude, nahitaez desjabetuz. Lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan jasotako baldintzak betetzen badituzte, lursail horien gainean jasotzen diren eraikinak zuzkidura-bizitokitatzat joko dira.

2017ko martxoaren 10ean, 2008ko irailaren 24an sinatutako lankidetzaren hitzarmenean aurreikusitako Jarraipen Batzordean, Zarauzko Udalak honako hau jakinarazi zuen, Salberdin Eremuaren kudeaketarekin lotuta: birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak izapidetze-fasean daude, eta, lehenengoaren arabera, AD lurzatia (zuzkidura-bizitokiak) Udalari esleituko zaio, besteak beste.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila prest dago AD lurzatian zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorriari doan laga ondoren, eta kontuan hartuta organo horrek etxebizitzaren arloko bere eskumenez baliatuz zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko lurzorua behar duela etxebizitzak behar direla egiaztatu duten udalerrietan –tartean Zarautz– errenta-gaitasun urria izateagatik etxebizitzaren merkatu librean aritu ezin diren familia horientzat.

Horren harira, batetik, Zarauzko Udalak sailari lagako dio zuzkidura-bizitokiaren sustapena egiteko lurzatia, eta, bestetik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzkidura-bizitoki horiek eraikitzeko betebeharra hartuko du.

BOSGARRENA.-Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak lurzoru-ondare publikoa arautzen du, eta, horren arabera, gainerako ondaretik banandua eta independentea izango den ondareak osatuko du lurzoru-ondare publikoa, eta etxebizitza-gaia eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak kudeatuko du, helburu hauek betetzearren, besteak beste:

a) Lurzorua edo bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna eskuratzeko, etxebizitzak, bizitokiak, lokalak eta eranskinak sustatzeko edo eraikitzeko.

b) Eraikin babestu horiek eta jarduketari berari lotutako ekipamendu publikoak sustatzea edo eraikitzea.

Helburu horiek betetzeko, Zarauzko Udalak doan lagako dio Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrari Zarauzko 10.2 OR Salberdin Eremuko AD LURZATIA.

Etxebizitzen gaineko indarreko araudiak ez duenez aurreikusten aipatu Lurzoru Ondare Publikoa osatzen duten ondasunak doan eskuratzeko kasu edo prozedurarik, Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bategina onartzeko den azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuak horretarako xedatutakoa beteko da.

Azaroaren 6ko 2/2007 Legegintza Dekretuaren 38. artikulua arabera, doan lagatako ondasunak eskuratzeko direnean, haien titulartasuna dagokion sailak onartu beharko ditu, Gobernu Kontseiluak baimena eman ondoren, baldin eta, besteak beste, eskuratzeko baldintza edo erabilera-konpromiso bereziren bat badakar berekin eta baldintza edo erabilera horrek gasturen bat badakar, eta organo eskudunak, kasu honetan bezala, doako lagapena onartzeko interes publikoko arrazoiak ikusi baditu.

Halaber, gogoratu behar da Presazko neurri buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak arautzen duela etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko administrazioaren Sailak zuzkidura-bizitokak sustatzea:

Etxebizitzaren arloan eskumena duen Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Sailak zuzkidurazko bizitokiak sustatzeko, helburu horretarako lurzatiak eman beharko ditu dagokion Udalak. Zuzkidurazko bizitokietarako lurzatiaren ematea birpartzelazioari buruzko erabakiaren bitartez formalizatu beharko da (etxebizitzaren arloan eskumena duen Sailak onartu ondoren), edota bidezko hitzarmena izenpetzearen eta ondoren Udalak lagapenari buruzko erabakia eta Eusko Jaurlaritzak onarpenari buruzko erabakia hartzearen bidez, hori guztia araudi aplikagarrian xedatutakoari jarraikiz.

Bien interesak, konpromisoak eta ekarpenak egoki bideratzeko, bi alderdiek Lankidetzaren Hitzarmen hau izenpetu dute honako klausula hauen arabera:

#### K L A U S U L A K

LEHENENA: Lankidetzaren Hitzarmen honen helburua da Zarauzko udal-mugartean zuzkidura-bizitokiaren sustapena ahalbidetzea, 10-2 OR Salberdin eremuan.

BIGARRENA: Zarauzko Udalak eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak adostu dutenez, 10.2 OR Salberdin eremuko AD lur-zatia Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzkidura-bizitokiaren sustapenerako erabilitea.

Zarauzko Udalak honako hau egiteko konpromisoa hartu du: lursail horren duen jabeotasuna ematea, horretarako egingo den doako lagapen-akordioaren bitartez.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du Jaurlaritzaren Kontseiluaren bidezko onarpena izapidetzea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak lurzatiaren titulartasuna onartuko du, soilik baldin eta ingurumen-organok lurzoruaren kutsadura zuzendu eta prebenitzearen gaineko bere eskumenen esparruan igorritako ebazpena badago, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak zuzkidura-bizitokiei egotzen dien etxebizitzaren egoitza-erabilera ezartzea ahalbidetzen duena.

Klausula honetan aurreikusitako ondare-eragiketa notario-eskrituran formalizatuko da, adierazitako doako lagapena onartzen duen Jaurlaritzaren Kontseiluaren erabakiaren egunetik zenbatzen hasi eta sei hilabeteko epearen barruan.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak lurzatiaren titulartasuna eskuratu ondoren, azken horrek zuzkidura-bizitokiak egingo ditu bertan.

HIRUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du, dagozkion aurrekontuko diru-izendapenak gauzatu ondoren, aipaturiko zuzkidura-bizitokiaren urbanizazio osagarria egiteko eta sustatzeko obra guztiak kontratatze alilik eta azkarren. Konpromiso horrek barnean hartzen du dagokion proiektu teknikoak hark idaztea.

Eraikuntzaren diseinuak eta osakerak bermatu egin beharko dute inguruko eraikinekin osatzen den unitatea, batez ere R7 lurzatiaren eraikiko den eraikinarekin lotuta. Ondore horietarako, Udalarekin adostu beharko dira hainbat gai: fatxadaren diseinua, estalki-sistemak, erlaitza, forjaketen posizioa, zuloen erritmoak, materialak, eta abar.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zin egiten du zuzkidura-bizitokiekin lotutako eraikuntza- eta urbanizazio-lanak 4 urteko epean amaituko dituela, doako lagapena eskritura publikoan formalizatzen denetik aurrera.

LAUGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordaindu beharko ditu Zarauzko 10-2 OR Salberdin Eremuko AD LURZATIA doan lagatzearen ziozko eskuraketari lotutako ondare-eragiketa Jabetza Erregistroan inskribatzearen eta eskriturak egitearen ondoriozko gastuak, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga salbu.

Halaber, hitzarmen honen hirugarren klausulan aipatzen diren agiri teknikoak idaztearen ondoriozko gastuak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ordainduko ditu.

BOSGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartu du zuzkidura-bizitokien sustapenean interesa duen udalerrri bakarria Zarautz dela deklaratzeko. Udalerrri horretako herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Hala ere Zarauzko Udalak Programa horretan barne hartutako etxebizitza zehatzen hautaketa-prozedura horretatik salbu egotea proposa dezake, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak konpromisoa hartzen du horien esleipen berezitua egiteko, baldin eta udal jarduera urbanistikoen eraginpean dauden pertsonen faboretan egiten bada.

Esleitu ez dela-eta, bizitokiren bat soberan geratzen bada, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zehaztuko du zer udalerrri eta/edo pertsona dauden horretan interesatuta, hartarako emandako Aginduaren bidez.

SEIGARRENA: Zarauzko Udalak 2017. urterako onartutako ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA-ORDENANTZAK ez du karga-tasa ezberdinik aurreikusten hitzarmen honekin sustatzen diren jarduera-motetarako, eta, halaber, ez du inolako onura espezifikorik aurreikusten halako kasuetarako.

Hala ere, ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA-ORDENANTZAKO Eranskinetik IV. zenbakian zerga-kuotetan aplikatu beharreko hobariak aurreikusten dira, eta, horren arabera, zerga-egitate bakoitzeko hobari bakarria aplikatuko da; zehazki, subjektu pasiboari onura gehien eragiten diona. Hitzarmen honetan aurreikusitako jardueran aplikatu litezkeen hobariak honako hauek dira:

- % 95era bitarteko hobaria interes berezikotzat edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, halakotzat hartzea justifikatzeko moduko gizarte-zirkunstantziarik izanez gero.
- % 50era bitarteko hobaria araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzetarako eta % 35era bitarteko hobaria araubide tasatuko etxebizitzetarako, baldin eta egoitza-eraikuntza guztia babes publikoko etxebizitzetarako bada eta eraikitako garajeak etxebizitzetara erantsita badaude.
- % 90era bitarteko hobaria, baldin eta eraikuntzan eguzki-energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak sartzen badira, indarreko araudi teknikoaren arabera nahitaez ezarri beharreko kasuetan salbu. Hobari hori aplikatzeko, beroa ekoizteko instalazioetan administrazio eskudunaren homologazio egokia duten biltzaileak egon beharko dira.

Zarauzko Udalak aipatu udal-ordenantza aldatzeko konpromisoa hartu du, babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 50eko hobaria zuzkidura-bizitokietara hedatze aldera.

Aldaketa hori ez bada onartzen aipatu bizitokiei dagozkien obrak egiteko lizentzia ematen den unerako, ordenantza aurreikusitako % 5eko karga-tasari UDAL ORDENANTZAN ezarritako % 95eko hobaria aplikatuko zaio. Hobari hori aplikatzen da, zehazki, interes berezikotzat edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, halakotzat hartzea justifikatzeko moduko gizarte-zirkunstantziarik izanez gero.

ZAZPIGARRENA: Zarauzko Udalak ez dio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, administrazio publikoa den aldetik, inolako finantza-bermerik jartzeko eskatuko, aplikatu beharreko araudian eska daitezkeen fidantza edo bermeak osatzeko, batez ere obrak egitean ukitu daitezkeen udal-agintaritzaren titulartasuneko ondasun higiezin edo higigarriak ordezkatzearekin edo hondakinak kudeatzearekin lotuta.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, araudian aurreikusitako aurrekontu-nahikotasunaren printzipioa aplikatuz eta hitzarmen hau sinatze hutsaz, berriaz bermatzen du hitzarmen honen indarraldian zehar hartutako konpromisoak finantzatzeko gaitasun nahikoa duela, batez ere bertan aurreikusitako zuzkidura-bizitokiak eraikitzeke obrak egitean sortzen den edozein betebeharrak egiteko orduan.

Hala, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, nola ez, zin egiten du hondakinak horien kudeaketa arautzen duten printzipioen arabera kudeatuko dituela, hau da, horiek baloratzeari emango diola lehentasuna (ezabatzeari bainoago), eta neurri egokiak hartuko dituela obraren ondorioz sor daitezkeen eragina murrizteko, eta, edonola ere, obraren ondorioak jasan ditzaketan udal-titulartasuneko ondasunak beren hasierako egoeran utziko dituela bermatzeko.

ZORTZIGARRENA.- Bi Herri Administrazioek beharrezkotzat hartzen dute Hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea. Batzorde hori erakunde bakoitzeko bi ordezkari osatuko dute, eta bere eginkizunak honako hauek izango dira: ezarritako aurreikuspenak eta konpromisoak gauzaraztea, horiek zorrotz betetzeko neurriak proposatzea, zuzkidura-bizitoki hauen sustapena egitean sor daitezkeen gatazkak eta/edo interferentziak konpontzea, eta, oro har, etorkizunean sor daitezkeen gorabehera guztiei erantzutea.

Kontuan hartuta 2008ko irailaren 24an sinatutako lankidetzeta-hitzarmenaren babespean eraturako Jarraipen Batzorde bat egon badagoela, alderdiek zera erabaki dute: batzordea hori arduratuko dela hitzarmen berri honen jarraipen-lana egiteaz.

BEDERATZIGARRENA.- Hitzarmen honek izaera administratiboa dauka, eta, beraz, bere interpretatu, aplikatu eta betearaztearekin edo beronen ondorioekin lotuta sor daitezkeen alderdi guztiak ezagutzea administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio, aurreko klausulan aurreikusitako bidea amaitu denean.

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen testu bateginak (azaroaren 14ko 3/2011 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartutakoak) 4. artikuluan ezarritakoaren arabera, hitzarmen honek ez du lege hori bete behar. Hala ere, lege horren printzipioak aplikatu ahaliko dira egon daitezkeen zalantzak edo atzeman daitezkeen hutsuneak ebazteko.

HAMARGARRENA: Lankidetzeta-hitzarmen honen indarraldia lau urtekoa izango da, hura sinatzen denetik aurrera. Aurreko atalean aipatutako epea amaitu aurretiko edozein unetan, hitzarmenaren sinatzaileek aho batez adostu ahaliko dute hura luzatzea, beste lau urteko aldi baterako gehienez, edo hura azkentzea.

HAMAIKAGARRENA: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bere gain hartu dituen konpromiso guztiak, Lankidetzeta Hitzarmen honetan zenbateko ekonomikoa zehaztu gabe dutenak, aldeztu aurretik bidezko aurrekontu-izendapenak egin izanaren baldintzapean egongo dira.

Agiri honetan jasotako betebeharrak ez betetzea hitzarmena deuseztatzeko arrazoia izango da, eta aldeak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Era berean, bai beste aldeari bai uste oneko besteri eragin ahal izan zaizkien kalte eta galerak ordaindu beharko ditu aipatutako deuseztapena eragiten duenak.

Eraikina ez bada lau urteko epean eraikitzen edo eraiki arren ez bazaio zuzkidura-bizitokiaren erabilerari eusten hurrengo 30 urteetan, Udalak lagapena bertan behera utzi ahaliko du, eta, ondorioz, dagozkion izapideak egin ondoren, lurzafia eta, hala badagokio, eraikuntza Udalaritza itzultzea erabakiko da.

Hala eta guztiz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak hitzarmen honetan aurreikusitako sustapenean atzera egin ahaliko du, aurreko paragrafoan aurreikusitako kalte-ordaina ordaindu behar izanik gabe, baldin eta, sortzen diren arrazoen ondorioz (adibidez, hirugarren pertsonen eskuraketaren xede diren ondasunak okupatzaren ondorioz), hori gauzatzea bideraezina bada.

Hitzarmen honetan zehaztutako ondare-eragiketarako burutzeko dagokion baimena lortzea izango da baldintza, hala ezartzen baitu azaroaren 6ko 2/2007ko Legegintza Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ondareari buruzko Legearen testu bateginak.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, dokumentu hau izenpetu dute lau aletan, idazpuruan adierazitako lekuan eta egunean.

## **10.- ZARAUZKO UDALEKO LANPOSTUEN ZERRENDA ALDATZEA: GIZARTE ZERBITZUETAKO ARDURADUN LANPOSTUA**

2016 I 399 0070 espedientea

2017ko urtarrilaren 3an egindako osoko bilkuran, Udalbatzarrak 2017. urterako plantilla organikoa eta lanpostuen zerrenda onartu zituen.

Une honetan, Gizarte zerbitzuetako departamentuan aldaketak egin behar dira, eta horretarako ezinbestekoa da aldeztu aurretik lanpostuen zerrenda aldatzea. Izan ere, gizarte zerbitzuetako arduradun lanpostua hutsik dago, eta izendapen askeko lanpostu horren deialdia egin aurretik, beste euskal administrazioetara irekitzeko beharra ikusi

da, baita lanpostu hori A1/A2 sailkapen-taldeetara irekitzekoa ere.

Giza baliabideetako arduradunak eginiko txostena ikusita eta Antolakuntzako informazio-batzordeak emandako irizpena, Udalbatzarrak, aho batez,

ERABAKI DU

**Lehena.-** Gizarte Zerbitzuetako arduradun lanpostuari lanpostuen zerrendan jasota dituen ezaugarrietan honako aldaketa hauek egitea:

IZENA	DOT	LM	H	ST	DO	BO (14)	E/A	Titulua	HE	DER. DATA	LA	DED
Gizarte Zerbitzuetako arduraduna	1	B	I*	A1/A2	23	20858,46 + %1 igoera	21	517	4	2009/03/03	1	5%

(\*) Izendapen askea beste euskal herri administrazioetara irekita.

**Bigarrena.-** Aurrekoa bete ostean, lanpostuen zerrendako aldaketa hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea, uztailaren 6ko 6/1989 Legeak, Euskal Funtzio Publikoari buruzkoak, 16. artikuluan xedatzen duenaren arabera.

## 11.- 2017ko ESTATUKO AURREKONTUEN LEGEAREN ONARPENAREN ONDORIOZKO ORDAINSARIEN IGOERA ETA LANPOSTUEN ZERRENDA ALDATZEA

2016 I 399 0070 espedientea

2017ko ekainaren 28ko Estatuko Aldizkari Ofizialean 3/2017 Legea argitaratu zen, Estatuko Aurrekontu Orokorrei dagokiena. Lege horrek, besteak beste, udal langileen ordainsariak arautzen ditu, eta tokiko administrazioari aplikagarri zaio.

18. artikulua honela dio: *“En el año 2017, las retribuciones del personal al servicio del sector público no podrán experimentar un incremento global superior al 1 por ciento respecto a las vigentes a 31 de diciembre de 2016, en términos de homogeneidad para los dos períodos de la comparación, tanto por lo que respecta a efectivos de personal como a la antigüedad del mismo”.*

Halaber, Udalbatzarrari dagokio funtzionarioen ordainsari osagarri finko eta aldizkakoen zenbatekoa onartzea, baita lanpostuen zerrendan aldaketak egitea ere (apirilaren 2ko 7/1985 legearen 21. artikulua).

Hori guztia ikusi eta kontuan hartuta, eta ikusita, halaber, Giza Baliabideetako arduradunak eginiko txostena, Antolakuntzako informazio-batzordeak irizpena eman ondoren, Udalbatzarrak, aho batez,

ERABAKI DU

**Lehena.-** Ordainsariak %1 igotzea Zarauzko Udaleko enplegatuei, ekainaren 27ko 3/2017 legeak xedatzen duen moduan.



**Bigarrena.-** Ordainsarien igoeraren ondorioz, beharrezko aldaketak egitea Zarauzko Udaleko lanpostuen zerrendan.

Une honetan **kontu-hartzaile** andrea bilkuratik joan da.

## **12.- EH BILDU ETA IRABAZI ZARAUTZ UDAL TALDEEK AURKEZTUTAKO PROPOSAMENA:**

– **Altsasuko taberna batean gertatutako egitateen aurrean proportzionaltasun ezaren mozio salaketa.**

2017 O 001 0021 espedientea

Segidan, EH BILDU udal taldeak aurkeztutako proposamena irakurri dute. Honela dio:

### **ALTSASUKO TABERNA BATEAN GERTATUTAKO EGITATEEN AURREAN PROPORZIONALTASUN EZAREN MOZIO SALAKETA**

Joan zen urriaren 15ean Altsasuko taberna batean gertatutako egitateen aurrean, non bi guardia zibil eta haien bikoteak zaurituak izan ziren, zein gertaera hauetatik eratorri diren ondorioak ikusirik, Zarauzko Udalak bakearekiko eta elkarbizitzarekiko bere konpromezua berresten du eta erabateko desadostasuna agertzen du aztertutako egitateak terrorismotzat kalifikatzearekin, gazte auzipetuei neurrigabeko zigorrak ekarri baidiezaizkieke.

Hilabete hauetan zehar, makina bat izan dira Euskal Herrian osoan izan diren elkarretaratze, manifestazio eta mota guztietako ekitaldiak zeinetan pertsona, eragile zein instituzioek auzi honen baitan ematen ari den izugarritzko proportzionaltasun eza salatu dute.

Epealdi honetan, Araba, Bizkaia, Gipuzkoa eta Nafarroako instituzio nagusiek, tartean Nafarroako Parlamentuak zein Eusko Legebiltzarrak argi esan dute gertatuak ezin direla terrorismo ekintzat kalifikatu, kode penalaren 573. artikulua onpean, eta ondorioz Nafarroan instruitu eta epaitu beharko litzatekela.

Orain gutxi ere, Madrileko Gorte Orokorretako 74 diputatu zein senatarik, Europako Parlamentuko 52 diputatuk eta Hego Euskal Herriko 83 alkatek auziarengatik euren kezka agertu dute.

2017ko uztailaren 4ean jakin da zein eskaera egin duen Estatuko Fiskaltzak auzipetutako gazteentzako, 62 urte eta 6 hilabeteko eskaera gazteentzako batentzat, 50 urte sei gazteentzat eta 12 urte eta 6 hilabete zortzigarrenentzat. Zuzenbidezko Estatu batean onartezina litzatekeen neurrigabekeria.

Guzti honengatik Zarauzko Udal Osoko Bilkurak honakoa onartzen du:

## MOZIOA

1.- Zarauzko Udalak erabateko desadostasuna adierazten du Fiskalaren zigor eskaeren aurrean, eta kezka handia adierazten du gertaeren bilakaerarengatik, kasua neurrigabekeria eta bidegabekeria onartezin batera heldu dela ikusita.

2.- Zarauzko Udalak konpromiso irmoa adierazten dute elkarbizitzarekiko, justiziarekiko eta pertsona guztien giza eskubideen errespetuarekiko, zuzenbidezko estatu demokratiko baten berezko printzipioak direlako, eta adierazten dute kasu hau inguratzen duen neurrigabekeria normaltasun eta elkarbizitza demokratikoen aurkakoa dela.

3.- Zarauzko Udalak Nafarroako Probintzia Auzitegiaren motibazioa babesten dute egitateak terrorismotzat kalifikatzeko zantzuak ez daudela dioenean, eta, beraz, berresten duenean Altsasun joan zen urriaren 15ean gertatutako egitateen izapideak egiteko eta epaitzeko eskumenak Iruñeko epaitegirena izan behar lukeela.

Gaia eztabaidatu ostean, batzarburuak horrela aginduta, proposamena bozkatu dute. Bozketak emaitza hau izan du:

Aldeko botoak:	18	(10 EAJ-PNV, 6 EH Bildu, 2 Irabazi Zarautz)
Kontrako botoak:	2	(2 PSE-EE)
Abstentzioak:	—	

Beraz, Udalbatzarrak, botoen gehiengoarekin, onartu egin du EH BILDU udal taldeak aurkeztutako mozioa.

### 13.- ESKARI-GALDERAK

Gai-zerrendako puntu honetan gai hau izan dute hizpide:

- Anbulatorioan ordezkapenak egiteko, Osakidetzak euskaraz ez dakien jendea kontratatu izana.

Eta aztertzeko besterik ezean, batzarburu jaunak hala aginduta, osoko bilkurari amaiera eman diote, gaueko bederatzia hogeita bost gutxitan, eta nik, idazkariak, horren guztiaren fede ematen dut.