

Beheko solairuko lokaletan
etxebizitzaren ezarpena arautzeko
Udal-ordenantza

ETXEBIZITZA DUINA ETA ESKURAGARRIA LORTZEN LAGUNTZEKO PROPOSAMENAK

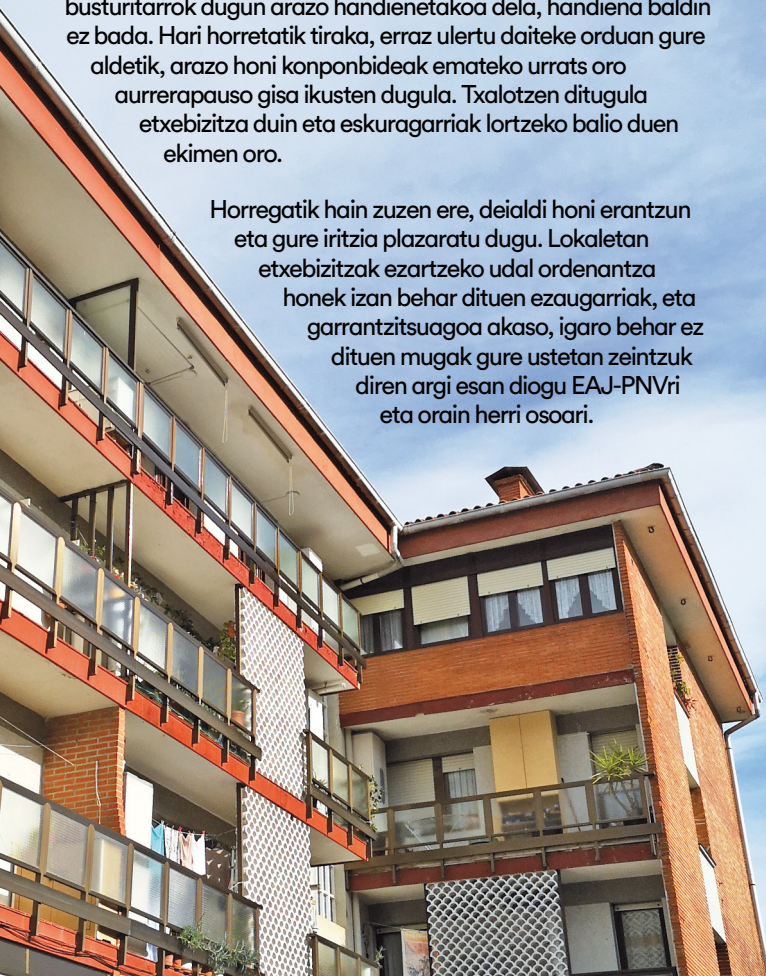
ehbildu



Busturiko Udalak, udal gobernuak bultzatutako ekimen batetan, bizitegi-eraikinetako beheko solairuko lokaletan etxebizitzaren ezarpena arautzeko udal-ordenantza bat idatzi behar duela jakin izan dugu azken asteetan, eta horretarako kontsulta publikoa egiteko deialdia egin du udalak.

EH Bildutik urteak daramatzagu esanez etxebizitzaren arazoa busturitarrok dugun arazo handienetakoa dela, handiena baldin ez bada. Hari horretatik tiraka, erraz ulertu daiteke orduan gure aldetik, arazo honi konponbideak emateko urrats oro aurrerapauso gisa ikusten dugula. Txalotzen ditugula etxebizitza duin eta eskuragarriak lortzeko balio duen ekimen oro.

Horregatik hain zuzen ere, deialdi honi erantzun eta gure iritzia plazaratu dugu. Lokaletan etxebizitzak ezartzeko udal ordenantza honek izan behar dituen ezaugarriak, eta garrantzitsuagoa akaso, igaro behar ez dituen mugak gure ustetan zeintzuk diren argi esan diogu EAJ-PNVri eta orain herri osoari.



Laburbilduz, gure ekarpenaren ardatzak hauek dira:

PARTAIDETZA: Herritarren benetako parte hartzea **bermatu** beharko litzateke **prozesuaren fase guztietan**, ez lehen honetan bakarrik, legeak hola agintzen duelako.

HAPO: Hamarkaden zabarkeria eta pasibitatearen ostean, justu HAPO berriaren lizitazioa zabaltzen denean, ordenantza berri bat plazaratzen da? Ez zen hobeago izango, **lokalen ordenantza HAPO berriaren baitan garatzea** Planari kohesio eta zentzua emanez?

AZTERLANA: Ordenantza idatzi baino lehenago, **azterlan sakon bat burutu beharko da jakiteko benetan zein den Busturiko egoera**: zenbat merkataritza lokal dauden, haietako zenbat iharduerarik gabe eta zenbat denboratan, bizigarritasun baldintzarik daukaten, eta abar.

MERKATARITZA, HERRIAREN BIZIA: Beti ere, araudi berria merkataritza sektorearen kaltetan jardungo ez dela berrmatu behar da; **bertoko merkataritza eta zerbitzuak ezinbestekoak dira**, eta zaindu behar ditugu.

MINIMOAK BETE: Araudi berriak berrmatu beharko luke **etxebizitza berriek bizigarritasun baldintzak beteko dituztela**, eta ez dutela sortuko bestelako arazorik (aparkalekuekin adibidez).

ESPEKULAZIOARI EZ: Etxebizitza merkatuaren egungo egoera ikusita, ordenantza honek berrmatu beharko luke espekulaziorako tresna ez dela bihurtuko. Horretarako, **Ordenantza berri honen arabera etxebizitza berri guztiak etxebizitza tasatua izatea** proposatzen dugu.

TURISMO JASANEZINARI EZ: Etxebizitzak **bizileku erabilera eskusiborako** izan behar du. Turismo erabilera berriaz debekatzeko eskatzen dugu.

BAINA ETXEBIZITZAREN ARAZOA ASKOZ HANDIAGOA DA.

Gazteei beste alternatiba batzuk eskaini behar zaizkie. Eta momentu ona dela deritzogu, iaz, osoko bilkuran eta herritarren aurrean aurkeztu genituen proposamen sortaz inguruko eztabaidari ekiteko. 13 proposamen plazaratu genituen, eta HAPOren tramitazioarekin hasteko deialdia bakarrik hartu zuen aintzat EAJ-PNVk. Baztertu zituen beste guztiak berriro aldarrikatu nahi ditugu:

-  **1. HAPOaren tramitazioa** berehala has dezala eskatzen diogu Udal Gobernuari. Etxebizitzako eskumen guztiak udalen esku ez badaude ere, udal plangintza oinarrizko tresna da ezer egiten hasteko.
-  **2.** Busturiko herritarrak entzuteko **prozesu parte-hartzaile** bat hastea, beren nahiak eta beharrak adierazi ahal izan ditzaten.
-  **3.** Aspaldian albo batera utzita dagoen **Presapeko proiektuari berriro heldu** behar zaio. Denok dakigu lehengo proiektu zaharra, 90 etxebizitza eraiki behar zituena, ez dela bideragarria gaur egun, baina Eusko Jaurlaritzak bere konpromisoak bete behar ditu. Gure ustez, alokairu sozialeko 25 edo 30 etxebizitza inguru eraikitzeko proiektu batek asko arinduko luke Busturiak daukan etxebizitzaren arazoa, eta hori lortze aldera saiatu behar da Udala.
-  **4. Etxebizitza hutsen errolda** egitea, errealitatearen diagnostiko egokia egin ahal izateko, etxebizitza hutsen alokairua sustatzeko neurri fiskalen aplikazioa ahalbidetzeko, edota beste motatako neurriak hartzea komenigarria den aztertzeke. Errolda hau egiteko HAPOren tramitazioa aprobeitza daiteke.
-  **5. Etxebizitza hutsen errenergia** aktibatzea: ondasun higiezinaren gaineko zergaren udal ordenantzak etxe hutsen gaineko errenergia berehala ezartzea aurreikusten du, baina orain arte ez da aplikatu.
-  **6. Etxebizitza hutsen** gaineko **kanona** ezartzeko aukera,aztertzea.

7. Busturiko **etxebizitza turistiko**en kopurua eta egoera aztertzea, eta etxebizitza mota horiek **mugatuko dituen araudia onartzea**. Ez dezagun itxaron negozio horiek kontrolik gabeko arazo bihurtu arte.
8. Lehendik dauden eta lizentzia duten **etxebizitza turistikoek araudi osoa betetzen** dutela kontrolatzea eta ziurtatzea.
9. **Udalak Larragon** oraindik **hutsik duen etxebizitzan** beharrezkoak diren konponketa lanak egin beharko lituzke gehiago luzatu gabe, lehiaketa publiko baten bidez **alokairuan eman** ahal izateko.
10. Busturiko ondare eta oso eraikin garrantzitsua den **Agarre baserriari erabilera eman** behar zaio, ezer egin ezean betiko galduko baita. Udalak hausnarketa prozesu partehartzaile bat jarri behar du abian, txostenak eta aholkuak eskatu, gauza anitzera erabil daiteke eta.
11. Hala eskatuta, **baserriak etxebizitza bat baino gehiago izan daitezen errazteko bereizketak erraztea**, ahal den neurrian eskakizunak egokituz. Askotan, beren bolumen handiagatik, jabeek ezin dituzte baserriak birgaitu eta egokitu, horrek dakarren kostu handiagatik.
12. Udalak **informazioa eta laguntza** eskaini behar du Eusko Jaurlaritzaren eta **beste erakunde batzuen laguntzak izapidetzeko**, etxebizitzaren irigarritasuna, birgaitze energetikoa eta abar hobetzeko.
13. **Egoera ekonomiko larrian** dauden herritarren ohiko bizilekuko etxebizitzak eraberritzeko **zerga eta tasen hobariak** sortzeko aukera aztertzea.

Baina guk ez dugu bardin jokatu. **Ordenantza honen eztabaidan eta prozesuan buru belarri murgilduko gara**, leialtasunez eta zorroztasunez. Herriarentzako zerbait ona ekarriko badu, baiezkoa emango diogu. Herriarentzako ona ez bada edo beste interes batzuk atzean daudela ikusten badugu, irmo salatuko dugu ere bai.