

ALKATEARI

Talde Popularraren bozeramaile Borja Corominas Fisasek, Udalbatzaren Organo Araudiaren 98. artikulua babesean, Etxebizitzaren Legeari buruzko **KONTROL MOZIO** hau aurkeztu du, Lurraldearen Garapen eta Planifikazio Batzordean aurkeztutako interpelazioaren ondorioz.

JUSTIFIKAZIOA

Etxebizitza-eskubidearen aldeko 12/2023 Legea onartzeak egiturazko aldaketa bat sortu du Estatuko etxebizitza-politika publikoan, eta arau-esparru berri bat ezarri du etxebizitza duina eskuratzeko aukera bermatzeko eta bizitegi-merkatuaren disfuntzioak zuzentzeko.

Lege horrek **neurketa-tresna eta neurri-sorta** batzuk ezartzen ditu, besteak beste:

- **Bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuen deklarazioa.**
- Egoera jakin batzuetan **alokairuaren prezioak mugatzea.**
- **Alokairu-prezioen estatuko erreferentzia-indize** bat sortzea.
- **Zerga-pizgarriak** errentak murrizten dituzten jabeentzat.
- **Etxebizitza hutsak mobilizatzeko** neurriak.
- **Etxebizitza-parke publikoak** indartzea eta etxegabetzeen aurrean babesa ematea.

Eskumenen eremuan, nahiz eta oinarrizko erregulazioa Estatuari dagokion, haren **garapena eta aplikazioa** autonomia-erkidegoei dagokie neurri handi batean. Euskadiren kasuan, Eusko Jaurlaritzak ditu etxebizitza-arloko eskumenak.

Hala ere, legeak berak zeregin aktiboa aitortzen die udalerriei, eta **udalen ahala da eremu tentsionatuen deklarazioa eskatzea**, bai eta neurri zuzentzaileen diseinuan parte hartzea ere.

Testuinguru horretan, Donostiako Udalak **2024ko azaroaren 8an** eskatu zuen formalki deklarazio hori, eta 2025eko otsailean jarri zen abian prozedura.

PP Talde Politikoa Grupo Político PP

Ijentea, 1 | Tel. 943481707 | www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

Ondoren, **2025eko maiatzaren 2ko Aginduaren** bidez, Eusko Jaurlaritzak Donostia ofizialki deklaratu zuen **bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu, 2025eko maiatzaren 23an** argitaratu zen EHAA, eta 2025eko maiatzaren 24an jarri zen indarrean.

Era berean, deklarazio horren estatu-mailako aitortpena 2025eko uztailean argitaratu zen BOEn, eta **2028ko uztailaren 30era arteko** indarraldia izango du.

Donostia izan da deklarazioaren tresna hori aplikatu duen **lehen euskal hiriburua**, eta horrek aukera ematen du prezioei eusteko eta etxebizitza eskuragarrien eskaintza handitzeko neurriak abian jartzeko.

Deklarazio hori aplikatzen hasi zenetik urtebete inguru igaro denez, ezinbestekoa da **azterketa zorrotz eta eguneratu** bat izatea, honako esparru hauetan duen benetako eragina ebaluatu ahal izateko:

- Alokairuko eta erosteko etxebizitzaren prezioaren bilakaera.
- Etxebizitza-eskaintza.
- Jabeen eta inbertitzaileen portaera.
- Herritarrek etxebizitza bat eskuratzeko duten aukera, batez ere gazteek eta kolektibo zaurgarriek.
- Zeharkako ondorioak (eskaria lekuz aldatzea, ezkutuko ekonomia, etab.)

Horren guztiaren helburua da erabaki publikoak oinarri enpiriko batetik bideratzea, eta ez soilik arau-oinarri batetik.

Hori dela eta, hauxe da gure

KONTROL MOZIOA

- 1.- Donostiako Udalbatzak Gobernu Taldeari eskatzen dio, gehienez ere 3 hilabeteko epean, azterlan integral bat egin dezala **etxebizitza-eskubidearen aldeko 12/2023**

PP Talde Politikoa Grupo Político PP

Ijentea, 1 | Tel. 943481707 | www.donostia.eus

20003 Donostia / San Sebastián

Legeak hirian izandako eraginari buruz, arreta berezia jarriz Donostia bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatzean. Azterlana eta horren ondorioak 2026ko uztailaren 30a baino lehen argitaratu beharko lirateke, Donostia hiri tentsionatu izendatzeko deklarazioa BOEn argitaratu zela urtebete betetzen den egunean.

Azterlan horrek, gutxienez, honako hauek jaso behar ditu:

- Etxebizitzen prezioaren bilakaera (alokairukoa eta erostekoa).
- Etxebizitza librearen, babestuaren eta alokairuko etxebizitzaren eskaintzaren bilakaera.
- **Tresna arautzaileen eragina** (errenta-mugak, prezioen indizea, zerga-pizgarriak).
- Donostiako populazioan izan duten eraginen ebaluazioa.
- Konparazioa eremu tentsionatu izendatutako EAEko beste udalerrri batzuekin.
- **Nahi ez diren balizko efektuen** identifikazioa.

2.- Donostiako Udalbatzak Gobernu Taldeari eskatzen dio **Eusko Jaurlaritzaren** eta beste erakunde eskudun batzuen **laguntza** eska dezala datuak eskuratzeko eta erakundeen arteko koordinaziorako.

3.- Donostiako Udalbatzak Gobernu Taldeari eskatzen dio azterlanaren emaitzak batzordean eta Udalbatzaren bilkuran aurkez ditzala, **datu horien gardentasuna eta haiekiko sarbide publikoa** bermatuz.

4.- Donostiako Udalbatzak Gobernu Taldeari eskatzen dio azterlanaren emaitzak batzordean eta Udalbatzaren bilkuran aurkez ditzala, **datu horien gardentasuna eta haiekiko sarbide publikoa** bermatuz.

5.- Donostiako Udalbatzak Gobernu Taldeari eskatzen dio, emaitzen arabera, **etxebizitzaren arloko udal-neurri osagarri berriak** zehatz ditzala.



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN



SAN
SEBASTIÁN

PP Talde Politikoa Grupo Político PP

Ijentea, 1 | Tel. 943481707 | www.donostia.eus
20003 Donostia / San Sebastián

Donostian, 2026ko martxoaren 18an

Borja Corominas Fisas

Alderdi Popularraren udal taldearen bozeramailea