ORGANOA:	Udalbatzar Txit Garaia
ÓRGANO:	Excmo. Ayuntamiento Pleno
BATZARRALDIA:	Ohiz kanpokoa
SESIÓN:	Extraordinaria
TOKIA:	Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoa
LUGAR:	Salón de Plenos de la Casa Consistorial
EGUNA:	2022ko uztailak 18
FECHA:	18 de julio de 2022
HASIERA ORDUA:	10:00
HORA DE COMIENZO:	10:00 h
LEHENDAKARIA:	Eneko Goia Laso jauna, Donostiako Udal Txit Garaiko Alkatea.
PRESIDE:	Don Eneko Goia Laso, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián.
ETORRITAKOAK:	Alkateorde jaun-andreak:
ASISTEN:	Los/las señores/as Tenientes de Alcalde:

Doña Miren Nekane Arzallus Iturriza andrea
Doña Marisol Garmendia Beloqui andrea
Doña Duñike Agirrezabalaga Ugarte andrea
Don Juan Ramón Viles Mitxelena jauna

Eta ondorengo zinegotzi jaun-andreak:
Y los/las señores/as concejales/as:

Doña Pilar Arana Pérez andrea
Doña Aitziber San Román Abete andrea
Don Martin Ibabe Eceiza jauna
Don Jon Insausti Maisterrena jauna
Doña Mª. Jesús Idoeta Madariaga andrea
Doña Miren Jaione Hervás Sáez de Arregi andrea
Don Kerman Orbegozo Uribe jauna
Doña Reyes Carrere Zabala andrea
Don Jon Markel Ormazabal Gaztañaga jauna
Doña Olaia Duarte López andrea
Don Ricardo Burutaran Ferré jauna

Don Zigor Etxeburua Urbizu jauna
Doña Garbiñe Alkiza López de Samaniego andrea
Doña Cristina Lagé Manich andrea
Doña Ane Oyarbide Ochoa andrea
Don Mikel Lezama Zubeldia jauna
Don Jorge Mota Iglesias jauna
Doña Aitzole Araneta Zinkunegi andrea
Doña Haizea Garay Gallastegui andrea
Doña Marta Huarte Paño andrea

EZ DIRA ETORRI: Ondorengo zinegotzi jaunak:
NO ASISTEN: Los concejales:
Don Miguel Ángel Díez Bustos jauna
Don Borja Corominas Fisas jauna

IDAZKARIA: Juan Carlos Etxezarreta Villaluenga jauna, Donostiako Udal Txit Garaiko Udalbatzarreko idazkari nagusia.

SECRETARIO: Don Juan Carlos Etxezarreta Villaluenga, Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de San Sebastián.

LABURPENA	**Zk/ Nº**	**SUMARIO**	**Pág Orr.**
INFORMAZIO, SUSTAPEN ETA KONTROLA		**INFORMACIÓN, IMPULSO Y CONTROL**	
Elkarrekin Donostia eta EH BILDU taldeek etxebizitzaren arazoari buruz aurkeztutako kontrol-mozioa.	Bakarra/ Único	Moción de control, presentada por los Grupos Elkarrekin Donostia y EH BILDU, sobre la problemática de la vivienda.	3

DONOSTIAKO UDALBATZAR TXIT GARAIAREN OHIZ KANPOKO OSOKO BILKURA HASITAKOTZAT JOTZEN DA.

SE DECLARA ABIERTA LA SESIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN.

INFORMAZIO, SUSTAPEN ETA KONTROLA

INFORMACIÓN, IMPULSO Y CONTROL

1. Elkarrekin Donostia eta EH BILDU taldeek etxebizitzaren arazoari buruz aurkeztutako kontrol-mozioa.

1. Moción de control, presentada por los Grupos Elkarrekin Donostia y EH BILDU, sobre la problemática de la vivienda.

“Udalbatzaren Organo Araudiko 52. artikuluari jarraiki, behean sinatzen dugun zinegotziok Donostiako etxebizitzaren arazoari aurre egiteko neurriei buruzko osoko bilkura berezi baterako deialdia egitea eskatzen dugu.

“En virtud del artículo 52 del Reglamento Orgánico del Pleno, los concejales y las concejalas abajo firmantes solicitamos la convocatoria de una sesión extraordinaria del pleno de la ciudad para abordar el problema de la vivienda en Donostia.

Donostian etxebizitzaren arazoa egunetik egunera okerrera doa. Donostiarron arazorik larriena da, eta ezinbesteko bihurtu da epe labur, ertain eta luzerako egiturazko neurriak hartzea. Izan ere, gure arkitektura juridikoan ere horrela jasota dagoen arren, oraindik ere gogorarazi behar da etxebizitza, ororen gainetik, herritarren eskubidea dela.

En Donostia el problema de la vivienda cada día que pasa va a peor. Es el problema más grave que tenemos los y las donostiarras y se ha hecho imprescindible adoptar medidas estructurales a corto, medio y largo plazo. Porque, aunque parezca una verdad de perogrullo -recogida, además, en nuestra arquitectura jurídica-, todavía hay que recordar que la vivienda es, por encima de todo, un derecho de la ciudadanía.

Egia da etxebizitzarena ez dela arazo berria Donostian. Egia den bezala alokairuaren prezioa inoizko altuena dela gaur egun: Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak argitaratu berri duen 2020rako alokairuaren merkatuari buruzko txosten estatistikoaren arabera, Donostian batez besteko errenta, urte horretan, 892 eurokoa zen, eta auzo batzuetan (Antiguan, Erdialdean edo Ibaetan, esaterako) mila euro ingurukoa; El Idealista atariaren arabera, bestalde, alokairuaren batez besteko prezioa 14,9

Es cierto que el de la vivienda no es un problema nuevo en Donostia. De la misma manera que también lo es que el precio del alquiler es actualmente el más alto de todos los tiempos: según el informe estadístico del mercado del alquiler en 2020, publicado recientemente por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, la renta media en Donostia era, en dicho año, de 892 euros, y en algunos barrios como el Antiguo, el Centro o Ibaeta rondaba los mil euros; el portal El Idealista, por su parte, situaba el precio medio del

eurokoa zen 2022ko apirilean, Donostian (horrek ematen du 1.200 euro inguruko errenta, 80 metro karratuko etxebizitza batentzat). Egia den bezala, era berean, azken urteotan salerosketa-prezioek ere gora egin dutela: Higiezinen Merkatua Aztertzeko Taldeak Euskal Autonomia Erkidegoko higiezinen merkatuaz egindako urte arteko txostenaren arabera (aurtengo martxoan Gipuzkoako Higiezinen Jabetza-Agenteen Elkargoaren egoitzan aurkeztutakoa), Donostiako batez besteko prezioa 417.960 eurokoa da gaur egun: EAEkoa halako bi.

Baina datu, indize eta ratio hotzetatik haratago, Donostiako etxebizitzarena oso arazo erreala da, eta ondorio dramatikoak ditu pertsonen bizitzetan eta haien bizi-proiektuetan. Adibide asko daude, baina hedabideetan eragin handia izan duen kasu berri bat ekarri nahi dugu gogora: Azora putre fondoak duela aste batzuk bikote bat etxetik kaleratu zuen Groseko Ategorrieta etorbidean (handik metro gutxira hotel berri bat eraikitzen ari dira -Pio X- eta auzo batean, Grosen, non ehunka pisu turistiko dauden, baina babes ofizialeko etxebizitza bakar bat ere ez dagoen).

Egoera, lehen ere kezkagarria bazen, guztiz jasanezin bihurtzen ari da, eta biztanleria Donostia inguruko udalerrietara kanporatzeko fenomenoa gertatzen ari da (gazteen emantzipazio-adina luzatzeaz gain, edo donostiar askorentzat nahi duten bizi-proiektua abian jartzeko aukera bideraezin bihurtzeaz gain).

Horri gehitu behar zaio azken urteetan bultzatutako zenbait politikak larriagotu egin dutela egoera hori. Azken bi legegintzaldi hauetan 45 hotel baino gehiago ireki eta lehen solairutik gorako ehunka pisu turistiko legeztatu izanak arazoa sakondu baino ez du egin. Beste

alquiler en Donostia en abril de 2022 en 14,9 euros por metro cuadrado, lo que da, por ejemplo, una renta de unos 1.200 euros para una vivienda de 80 metros cuadrados. Y de la misma manera, también es cierto que en los últimos años los precios de compraventa también se han disparado: según el informe interanual del mercado inmobiliario de la Comunidad Autónoma Vasca realizado por el Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario y presentado en marzo de este año en la sede del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa, el precio medio en Donostia es en la actualidad de 417.960 euros; el doble que en la CAV.

Pero más allá de los fríos datos, índices y ratios, el de la vivienda en Donostia es un problema muy real que tiene consecuencias dramáticas en las vidas de las personas y en sus proyectos vitales. Hay muchos ejemplos, pero queremos recordar un caso reciente que ha tenido una gran repercusión mediática: el fondo buitre Azora desahució hace unas semanas a una pareja en la Avenida Ategorrieta de Gros, a escasos metros de donde se está construyendo un nuevo hotel (Pío X) y en un barrio con cientos de pisos turísticos y cero viviendas de protección oficial.

La situación, si antes ya era preocupante, se está volviendo totalmente insostenible, y se está produciendo un fenómeno de expulsión de la población a municipios del entorno de Donostia (además de alargar la edad de emancipación de la juventud o de hacer inviable para un gran número de donostiarras la posibilidad de poner en marcha el proyecto de vida deseado).

A esto hay que añadir que determinadas políticas impulsadas durante los últimos años han agravado esta situación de extrema gravedad. La apertura de más de 45 hoteles en estas dos últimas legislaturas y la legalización de cientos de pisos turísticos por encima de la primera planta no han hecho sino

horrenbeste esan dezakegu gaur egun ehunka familia donostiarrentzat mehatxu diren funts putreen etorreraz.

ahondar en el problema. Otro tanto podemos decir de realidades como la llegada de los fondos buitres, que suponen en la actualidad una amenaza para cientos de familias donostiarras.

Erakunde publikoek zuzenean eta erabakitasunez esku hartzeko unea iritsi da. Udal honek lideratu egin behar du Donostiako herritarrek beren hirian bizitzeko duten eskubidearen defentsa, beren eskumenetatik jardunez eta gainerako erakundeak interpelatuz, etxebizitza duina izateko eskubidea bermatzeko neurri ausartak har ditzaten.

Ha llegado el momento de una intervención directa y decidida de las instituciones públicas. Este Ayuntamiento debe liderar el derecho de la ciudadanía donostiarra a vivir en su ciudad, actuando desde su propias competencias e interpelando al resto de instituciones para que adopten medidas valientes en la línea de garantizar el derecho a una vivienda digna.

Behean sinatzen dugun zinegotziok funtsezkoa deritzogu etxebizitzaren arazoari buruzko eztabaida publiko sakona egiteari, eta are gehiago, udal honek konpromiso zehatzak hartzeari. Donostiako Udalbatzak gai hori hainbat alditan aztertu du, ikuspuntu desberdinetatik, baina ezinbestekotzat jotzen dugu, hiriaren arazo nagusia izanik eta larriagotzen ari dela ikusita, osoko ikuspuntutik aztertzeko aukera emango digun saio monografikoa egitea.

Los y las concejales abajo firmantes consideramos fundamental un debate público profundo entorno al problema de la vivienda y, aún más, la adopción de compromisos concretos por parte de este ayuntamiento. El pleno de Donostia ha tratado esta cuestión en numerosas sesiones, desde diferentes perspectivas, pero consideramos imprescindible, siendo el principal problema de la ciudad y viendo que se está agravando, celebrar una sesión monográfica que nos permita abordarlo desde un punto visto integral.

Horregatik, Donostian etxebizitzaren arazoari aurre egiteko neurriei buruzko osoko bilkura berezi baterako deialdia egitea eskatzen dugu. Eta, horri dagokionez, Udalbatzaren Organo Araudiko 98. artikuluaren babesean, honako kontrol-mozio hau aurkezten diogu Donostiako Udalbatzari, joan den ekainaren 13an Lurraldearen Garapen eta Plangintza Batzordean gauzatutako interpelazioaren ondorioz, ezohiko bilkura horretan eztabaidatzeko.

Es por ello que solicitamos la convocatoria de una sesión extraordinaria para abordar el problema de la vivienda en Donostia. Y, al respecto, presentamos al pleno de la ciudad, al amparo del artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, la siguiente moción de control, consecuencia de la interpelación sustanciada en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio el pasado 13 de junio, para su debate en dicha sesión extraordinaria.

KONTROL-MOZIOA,
ETXEBIZITZAREN ARAZOARI BURUZ

MOCIÓN DE CONTROL,
RELATIVA AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

1.- Donostiako Udaleko Osoko Bilkurak hertsatuki eskatzen dio Udal Gobernuari, pertsona juridikoek sustatutako etxe-kaleratzeen

1.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al equipo de gobierno a que, ante las acciones de desahucio sobre viviendas residenciales instadas

aurrean, eta horien berri izan bezain laster, bitartekotza-, aholkularitza- eta laguntza-lanak abiatu edo indar ditzala, Stop Desahucios Gipuzkoa bezalako gizarte-plataformekin lankidetzan, kaleratze horiek benetan gauzatzeak bizilagunengan kalteberatasun- edo bizitegi-larrialdiko egoerak sor ez ditzan.

por parte de personas jurídicas y tan pronto tenga conocimiento de las mismas implemente y/o refuerce las labores de intermediación, asesoramiento y acompañamiento, en colaboración con plataformas sociales como Stop Desahucios Gipuzkoa, en orden a evitar que la efectiva ejecución de los mismos genere en sus moradores situaciones de vulnerabilidad o de emergencia habitacional.

2.- Halaber, hertsatuki eskatzen dio Udal Gobernuari, ahalik eta lasterren, inor bizi gabe egon daitezkeen etxebizitzak ikuskatzeko eta ikertzeko lanei hasiera ematea, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta Jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuan ezarritakoaren arabera, ahal bezain laster, eta ezarritako baldintzak betetzen diren kasuetan, hutsik dagoen etxebizitza deklaratzeko prozedura ofizioz hasi ahal izateko.

2.- Asimismo se insta al equipo de gobierno a que, a la mayor brevedad, acuerde el inicio de los trabajos de inspección e investigación previos sobre las viviendas que se puedan encontrar en posible situación de deshabitación en los términos establecidos en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y en el Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda, facilitando con ello que, tan pronto sea posible, se pueda incoar de oficio el procedimiento de declaración de vivienda deshabitada en aquellos casos en que se cumplan los requisitos establecidos.

3.- Halaber, hertsatuki eskatzen dio Udal Gobernuari dagokion memoria egitea erabaki dezala, ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuak, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoak, 25.1 artikuluan ezarritako baldintzak betetzen direla justifikatuz, eta, ondoren, etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailari eska diezaiola hiria “etxebizitza behar eta eskaera egiaztatuaren eremu” izendatzeko eta horren arabera legezko ondorioak izateko.

3.- Del mismo modo, se insta al equipo de gobierno a que acuerde elaborar la preceptiva memoria que, justificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 25.1 del Decreto 149/2021, de 8 de junio, de vivienda deshabitada y de medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda, permita instar posteriormente, en su caso, al departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco a que declare la ciudad como “ámbito de acreditada demanda y necesidad de vivienda” a los efectos legales oportunos.

4.- Donostiako Udaleko Osoko Bilkurak hertsatuki eskatzen dio Udal Gobernuari erabaki dezala auzoka zonako alokairuko prezioen erreferentzia-indizeak egitea, alokairuko etxebizitzen kopurua, horien azalera eta errentaren zenbatekoak adierazita, eta, era

4.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al equipo de gobierno a que acuerde la elaboración por barrios de los índices de referencia de precios de alquiler zonal con indicación del número de viviendas en arrendamiento, superficie de las mismas y cuantías de la renta, y del mismo modo a

berean, erabaki dezala etxebizitza libre berria edo bigarren eskukoa salerosteko Etxebizitza Prezioen Indizea (EIP) egitea.

5.- Donostiako Udaleko Osoko Bilkurak hertsatuki eskatzen dio azterlan bat egin dezala hiriko auzoetako turismo-erabileren kontzentrazio-maila kuantifikatzeko, haien saturazio-maila eta egoiliarrengan izaten ari diren ondorioak neurtu ahal izateko eta, hala badagokio, erabilera turistikoko jarduerez betetako eremu izendatzeko.

Donostian, 2022ko ekainaren 27a

Reyes Carrere Zabala
EH Bilduko zinegotzia

Jon Markel Ormazabal Gaztañaga
EH Bilduko zinegotzia

Olaia Duarte López
EH Bilduko zinegotzia

Ricardo Burutaran Ferré
EH Bilduko zinegotzia

Garbiñe Alkiza Lopez de Samaniego
EH Bilduko zinegotzia

Zigor Etxeburua Urbizu
EH Bilduko zinegotzia

Aitzole Araneta Zinkunegi
Portavoz de Elkarrekin Donostia

Haizea Garay Gallastegui
Concejala de Elkarrekin Donostia

Marta Huarte Paño
Concejala de Elkarrekin Donostia”.

que acuerde igualmente la elaboración del Índice de Precios de Vivienda (IPV) de compraventa de vivienda libre nueva o de segunda mano

5.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al equipo de gobierno a que acuerde la elaboración de un estudio que cuantifique el grado de concentración de usos turísticos en los distintos barrios de la ciudad, al objeto de poder medir su grado de saturación y los efectos que están teniendo sobre la población residente y, en su caso, promover la declaración de las mismas como “zonas saturadas” de actividades de uso turístico”.

Donostia, 27 de junio de 2022

Reyes Carrere Zabala
Concejala de EH Bildu

Jon Markel Ormazabal Gaztañaga
Concejal de EH Bildu

Olaia Duarte López
Concejala de EH Bildu

Ricardo Burutaran Ferré
Concejal de EH Bildu

Garbiñe Alkiza Lopez de Samaniego
Concejala de EH Bildu

Zigor Etxeburua Urbizu
Concejal de EH Bildu

Aitzole Araneta Zinkunegi
Portavoz de Elkarrekin Donostia

Haizea Garay Gallastegui
Concejala de Elkarrekin Donostia

Marta Huarte Paño
Concejala de Elkarrekin Donostia”.

Eztabaida hasita, Aitzole Araneta Zinkunegi andreak, Ricardo Burutaran Ferre jaunak, Mikel Lezama Zubeldia jaunak, Marisol Garmendia Beloqui andreak eta Nekane Arzallus Iturriza andreak parte hartu dute puntu honetan, Bilkura Egunerokoan jasotako bileraren grabazioan ageri dena adieraziz.

Abierta la deliberación, intervienen en este punto los/las señores/as D.ª Aitzole Araneta Zinkunegi, D. Ricardo Burutaran Ferré, D. Mikel Lezama Zubeldia, D.ª Marisol Garmendia Beloqui y D.ª Nekane Arzallus Iturriza, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

BOZKETAREN EMAITZA:
ONARTUA.
GEHIENGOA.
ALDEKO BOTOAK: 23 – (10) EAJ/PNV; (6) EH BILDU, (4) PSE-EE, (3) ELKARREKIN DONOSTIA.
AURKAKO BOTOAK: 2 – PP.
ABSTENTZIOAK: 0.

RESULTADO DE LA VOTACIÓN:
APROBADA.
MAYORÍA.
VOTOS A FAVOR: 23 – (10) EAJ/PNV; (6) EH BILDU, (4) PSE-EE, (3) ELKARREKIN DONOSTIA.
VOTOS EN CONTRA: 2 – PP.
ABSTENCIONES: 0.

ETA BILERAK BESTE XEDERIK EZ DUENEZ, LEHENDAKARITZAK, AKTAKO LEHEN ORRIAREN BURUAN ADIERAZITAKO EGUNEKO GOIZEKO HAMABIAK ETA SEIAN AMAITUTZAT JO DU BILERA. ETA NIK, IDAZKARI NAIZEN ALDETIK, BILERAN ESANDAKO GUZTIAREN FEDE EMATEN DUT:

Y NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA SESIÓN, LA PRESIDENCIA LA DECLARA TERMINADA, LEVANTÁNDOSE EL ACTO, SIENDO LAS DOCE HORAS Y SEIS MINUTOS DE LA FECHA EXPRESADA EN EL ENCABEZAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA, DE TODO LO CUAL, YO, EL SECRETARIO, DOY FE:

LEHENDAKARIA: / EL PRESIDENTE:

IDAZKARIA: / EL SECRETARIO: